

Guía del Consumidor para

Seguros de Vivienda



Esta guía explica:

- ◆ Las coberturas básicas incluidas en las pólizas del propietario
- ◆ Los tipos de pólizas
- ◆ Qué debería hacer Ud. si sufre una pérdida o daño
- ◆ El Plan de Seguros de Wisconsin
- ◆ Cuadro de primas para cuatro casos hipotéticos

Denegación de Responsabilidad

Esta guía no es un análisis legal de sus derechos bajo cualquier póliza de seguros o programa de gobierno. Su póliza de seguro, normas de programa, ley de Wisconsin, ley federal y decisiones de la corte establecen sus derechos. Usted debe consultar a un abogado por las normas legales acerca de sus derechos específicos.

OCI no garantiza que la información sea completa, correcta y actualizada en todo momento. Toda información está sujeta a cambios de forma regular sin previo aviso.

**State of Wisconsin
Office of the Commissioner of Insurance
P.O. Box 7873
Madison, WI 53707-7873**

**Sitio en Internet de la OCI:
oci.wi.gov**

La misión de la Oficina del Comisionado de Seguros es . . .
Conducir en el camino de la información y protección al público
y responder a las necesidades de cada asegurado.

Si Ud. no recibe respuestas satisfactorias, póngase en contacto con la Oficina del Comisionado de Seguros (OCI).

Para información sobre las distintas formas de contratar un seguro llame a:

(608) 266-0103 (En Madison)
o
1-800-236-8517 (dentro del Estado)

Domicilio postal
Office of the Commissioner of Insurance
P.O. Box 7873
Madison, WI 53707-7873

Correo Electrónico
information@oci.state.wi.us
(por favor indicar su nombre, número de teléfono y dirección de correo electrónico)

Sitio en Internet de la OCI
<http://oci.wi.gov>

Para su comodidad, tiene a su disposición una copia del formulario de reclamaciones de la OCI al final de esta guía. Asimismo la copia del formulario de reclamaciones de la OCI está disponible en el sitio web de la OCI. Ud. podrá imprimirlo, completarlo y enviarlo a la dirección postal que se indica más arriba.

Se incluye al final de esta guía una lista de publicaciones de la OCI. Asimismo, copias de las publicaciones de la OCI están disponibles en línea en el sitio web de la OCI.

Los sordomudos, sordos o personas con problemas para hablar pueden comunicarse con OCI a través del servicio WI TRS

Denegación de Responsabilidad

Esta guía no es un análisis legal de sus derechos bajo cualquier póliza de seguros o programa de gobierno. Sus derechos serán establecidos por su póliza de seguros, normas de programa, leyes de Wisconsin, leyes federales y decisiones de un tribunal de justicia. Ud. puede consultar a un abogado para solicitar asesoramiento legal sobre sus derechos específicos.

La OCI no garantiza que la información sea completa, exacta y actualizada en todo momento. Toda la información está sujeta a modificaciones en forma regular sin previo aviso.

Las copias impresas de las publicaciones se actualizan anualmente a menos que se indique lo contrario. En un esfuerzo por brindar información actualizada, las publicaciones disponibles en el sitio web de la OCI se actualizan con mayor frecuencia para reflejar las modificaciones necesarias. Visite el sitio en Internet de la OCI en <http://oci.wi.gov>.

La Oficina del Comisionado de Seguros no discrimina en base a la raza, color, nacionalidad, sexo, religión, edad, o incapacidad en el empleo o la provisión de servicios.

TABLA DE CONTENIDOS

	Página
Por qué Necesita un Seguro de Vivienda	4
Coberturas Básicas Incluidas en la Póliza de Seguro de Vivienda	4
Coberturas Adicionales	5
Tipos de Seguros	5
Otros Tipos de Pólizas	6
Contratando el Tipo de Cobertura Correcta	8
Reducir el Coste de su Cobertura de Propietario de Vivienda	10
Lista de Inventario	11
Si Ud. Sufre una Pérdida	11
Algunos Consejos para Prevenir Pérdidas o Daños	12
Principios Generales del Asegurador	13
Exigencias del Prestamista	13
Lista de Precios	13
Comercialización del Seguro	14
Terminaciones, Denegaciones y Cancelaciones	14
Para su Protección	15
Coste del Seguro	16
Plan de Seguros de Wisconsin	16
Problemas con el Seguro	18
Cuadros de Primas	18
Definiciones	19
Formulario de Evaluación de la Cuota del Seguro	21
Ejemplos	22-29
Dirección y Teléfonos de Atención al Consumidor	30
Publicaciones para el Consumidor	
Formulario para Reclamaciones sobre el Seguro	

Por qué Necesita un Seguro de Vivienda



La mayor inversión individual que realizan la mayor parte de los consumidores es la compra de su vivienda. El consumidor puede proteger su casa, sus bienes y su responsabilidad con la póliza de seguros de propietarios de vivienda.

Además de estar disponible para propietarios de vivienda, también está disponible una cobertura similar para personas que alquilan casas o apartamentos. Estas pólizas

se denominan pólizas para inquilinos o arrendatarios del propietario de la vivienda. Si Ud. es un arrendatario no necesita protección contra el daño al edificio, pero sí necesita la protección contra el daño o el robo de su propiedad personal y contra la responsabilidad en el caso de que alguien se caiga o se haga daño en la parte del edificio que Ud. alquila.

Un propietario de condominio puede contratar una póliza de propietario de condominio para asegurar la propiedad personal. Algunas pólizas también pueden incluir cualquier adición o alteración no asegurada(s) por la sociedad de condominio. Es importante comprobar la póliza con su sociedad de condominio y su agente antes de la contratación, para asegurarse que Ud. está suficientemente cubierto.

Coberturas Básicas Incluidas en la Póliza de Seguro de Vivienda

La póliza de seguros del propietario es una póliza grupal, es decir que combina más de un tipo de cobertura de seguros en una sola póliza. Hay cuatro tipos de coberturas que están contenidas en la póliza del propietario: vivienda y propiedad personal, responsabilidad personal, pagos médicos y gastos de vida adicionales.

Cobertura de Daños a la Propiedad

La cobertura de daños a la propiedad ayuda a pagar por los daños ocasionados a su casa y a su propiedad personal. Otras estructuras como un garaje separado, un cobertizo para herramientas o cualquier otro edificio de su propiedad por lo general son cubiertos por el 10% de la cantidad de cobertura sobre su casa.

La cobertura de propiedad personal pagará por la propiedad personal que incluye muebles de casa, ropa y otras pertenencias personales. La cantidad de cobertura del seguro es por lo general el 50% del límite de la póliza sobre su vivienda. La cobertura también se limita a los tipos de pérdida incluidos en la póliza. La cobertura sólo paga el valor real (en efectivo) del artículo destruido, a no ser que Ud. haya contratado la cobertura de coste de reemplazo.

La póliza de propietario de vivienda también proporciona cobertura fuera del alcance del edificio. Esto significa que

su póliza cubre sus pertenencias contra robo incluso cuando no están en el interior de la vivienda. Su asegurador le reembolsará los costes de sustituir su maleta y su contenido si éstos fueran perdidos o robados mientras estaba de vacaciones, pero sólo para sustituirlos por artículos de clase y calidad similar.

Cobertura Adicional de Propiedad Personal

La póliza de seguros de propietario de vivienda puede proporcionar sólo cobertura limitada para pieles, joyas, plata y otros objetos de valor. Puede ser necesario asegurar estos objetos con una adición especial a su póliza de propietario de vivienda, tal como una cobertura adicional de propiedad personal. Una cobertura adicional de propiedad personal detalla cada artículo, da una descripción del artículo asegurado y pone en una lista los peligros excluidos. A menudo proporciona una cobertura más amplia que la cobertura facilitada en la póliza de seguros de vivienda. Ud. deberá hablar de esto con su compañía o agente de seguros para determinar la disponibilidad y el coste de esta cobertura adicional.

La póliza de seguros de propietarios de vivienda no cubre sus animales domésticos, su automóvil ni su avión. Aunque su póliza no cubra su animal doméstico o el daño que éste pueda ocasionar a sus bienes, sí cubrirá los daños que su animal doméstico pueda producir a otras personas o bienes de estas personas.

Cobertura de Responsabilidad Personal

La póliza de propietario de vivienda proporciona cobertura sobre la responsabilidad personal que se aplica a accidentes (no propios) dentro y fuera de su propiedad, si la lesión o el daño son causados por Ud., un miembro de su familia o su animal doméstico. La cobertura de responsabilidad de su póliza cubre los costes de su defensa así como los costes de cualquier perjuicio (daño) que una tribunal de justicia estime que Ud. debe pagar. Y a diferencia de otras coberturas en su póliza, el seguro de responsabilidad personal no tiene una tasa deducible que Ud. deba desembolsar antes de que el asegurador comience a pagar pérdidas. El límite básico para la cobertura de responsabilidad es por lo general \$100,000 para cada caso. Ud. puede solicitar límites más elevados que están disponibles por un coste adicional.

Cobertura de Pagos Médicos

La cobertura de pagos médicos le indemniza si alguien que no pertenece a su familia resultara herido en su casa independientemente del accidente. Esto incluye el pago de gastos médicos razonables incurridos dentro de un año de la fecha de la lesión para una persona que haya sido herida en un accidente en su casa. La cobertura no se aplica a Ud. ni a los miembros de su hogar. La parte de pagos médicos correspondiente a la póliza de propietario de vivienda también pagará si Ud. está implicado en la lesión de otra persona fuera de su casa en algunas circunstancias limitadas. Los límites de cobertura de pagos médicos son generalmente \$1,000 por cada persona. Límites de cobertura de pagos médicos más elevados están disponibles con un coste adicional.

Gastos de Vida Adicionales

Si es necesario que Ud. deba trasladarse a un motel o apartamento transitoriamente debido al daño causado por un peligro cubierto por su póliza, su compañía de seguros pagará los gastos de vida adicionales razonables y necesarios. Una póliza estándar pagará por estos gastos una cantidad hasta el 20% del límite de la póliza sobre su vivienda. Si Ud. se traslada transitoriamente a lo de un amigo o familiar y no tiene ningún gasto suplementario, su compañía de seguros no le pagará gastos de vida adicionales.

Coberturas Adicionales

La póliza de propietarios de vivienda generalmente proporciona las siguientes coberturas adicionales relacionadas con gastos derivados de la reparación de la casa:



Retirada de escombros. La póliza cubre el gasto derivado de hacer retirar del local los escombros que quedan como consecuencia del daño.



Árboles, plantas y arbustos. Los árboles, plantas y arbustos alrededor de la casa por lo general están cubiertos por un 5% del seguro sobre la casa hasta \$500 por cada artículo. La póliza de propietario proporciona cobertura contra robos, incendios, tormentas eléctricas, explosiones, vandalismo, disturbios e incluso contra los daños derivados de la caída de aviones. Pero no cubre contra el daño ocasionado por vendavales. La razón es que el viento produce tanto daño en los jardines y el paisaje que incluirlo en la cobertura supondría que la mayoría de la gente no podría costear el seguro.



Cobertura de tarjeta de crédito. La cobertura de propiedad personal se extiende también a las tarjetas de crédito. La mayoría de las pólizas pagan hasta \$500 para cubrir el uso no autorizado de sus tarjetas de crédito.

Exclusiones Comunes

La mayor parte de las pólizas de propietarios no proporcionan cobertura por la pérdida de animales, pájaros, peces o el daño a automóviles. El daño producido por el agua causado por inundaciones, aguas superficiales, desbordamientos o rociados, independientemente de que sea o no ocasionado por el viento, está normalmente excluido. El daño producido por el agua debido a cloacas o alcantarillas que se han desbordado también está excluido. Los daños causados por guerras, accidentes nucleares, negligencia, movimientos del terreno o por fallos eléctricos no están cubiertos.

Si Ud. posee un barco, debería preguntar a su agente si realmente está cubierto por su póliza. Algunas pólizas cubren pequeños barcos de motor y barcos de vela, pero no embarcaciones más grandes.

Tanto lo que está como lo que no está cubierto por su póliza de seguros varía de una compañía a otra. Haga preguntas antes de contratar una póliza. Aquí tiene una muestra de las preguntas más comunes:

- ✓ ¿Estoy cubierto en el caso de que los alimentos se echen a perder durante un fallo eléctrico?
- ✓ ¿Y en caso de retirada de escombros procedentes de mi edificio o de los edificios de mis vecinos?
- ✓ ¿Qué pasa cuando un árbol se cae sobre mi techo?
- ✓ ¿Cómo calcula el asegurador la depreciación?
- ✓ ¿Está cubierto el daño producido por el hielo?
- ✓ ¿Cómo funcionan los beneficios por gastos de vida adicionales?
- ✓ ¿Qué tipos de pruebas necesito para demostrar una pérdida?
- ✓ ¿Cómo funcionan los deducibles?
- ✓ ¿Está cubierta mi antena de TV?
- ✓ ¿Proporciona mi póliza de propietario de vivienda cobertura para mi ordenador personal?

Tipos de Seguros

Un tipo de seguro es otro nombre para una póliza de seguros y especifica contra qué peligros está asegurada su casa y sus pertenencias. A continuación se muestran descripciones de los diferentes tipos de seguro disponibles para propietarios de casas, arrendatarios y propietarios de condominios. No todas las compañías aseguradoras utilizan exactamente estos términos para describir sus tipos de seguros de hogar.

Tipos de Pólizas

Hay varios tipos de pólizas de propietario de vivienda disponibles en Wisconsin. Éstas varían según la cobertura y el tipo de vivienda asegurada.

La **broad form** (por lo general llamada **HO-2**) cubre el fuego o tormentas eléctricas, los vendavales o el granizo, el robo, las explosiones, el humo, el daño causado por vehículos y aviones, la rotura de cristales, la retirada de bienes amenazados (gender) por el peligro, el vandalismo y travesuras maliciosas y las manifestaciones o los disturbios civiles. La HO-2 también cubre el derrumbe de edificios; la congelación o la descarga accidental de agua o vapor del interior de tuberías, de la calefacción o del sistema de aire acondicionado y de los artefactos domésticos; la caída de objetos; el peso del hielo, nieve o aguanieve; y la ruptura o explosión de los sistemas de calefacción de vapor o agua caliente.

La **special form (HO-3)** proporciona cobertura a su vivienda y estructuras anexas contra pérdidas o daños producidos por cualquier peligro excepto ciertos peligros específicos que aparecen excluidos en la póliza. La HO-3 proporciona además cobertura para el daño a la propiedad personal causado por cualquiera de los peligros cubiertos por la HO-2. Por una prima adicional, se puede añadir a la HO-3 una cláusula adicional de cobertura de propiedad personal (HO-15), para extender la HO-3 y brindar una cobertura "contra todos los riesgos" no previstos sobre la propiedad personal.

La **comprehensive form (HO-5)** no se comercializa muy a menudo hoy en día, pero Ud. podría haberla contratado hace unos años. Presenta una lista de exclusiones incluso más breve. No todos los aseguradores ofrecen la HO-5, pero muchos ofrecen pólizas similares a ésta.

La **modified coverage form (HO-8)** se diseñó para proporcionar cobertura global a los inquilinos-dueños de la propiedad que no reúnen todos los requisitos exigidos en otras pólizas de vivienda. La HO-8 proporciona una cobertura sobre el edificio y la propiedad personal ligeramente más restrictivas que en el caso de otras pólizas para inquilinos-dueños de la propiedad, incluyendo una cláusula de coste de reemplazo. La HO-8 está en particular bien diseñada para las viviendas que han sufrido una gran depreciación.

Su casa puede no cumplir con los requisitos exigidos por una de las pólizas de propietario de vivienda, por lo que una compañía puede ofrecerle una cobertura limitada sobre su casa. Esta cobertura puede ser Fire and Extended Coverage (Incendio y cobertura ampliada). Su casa y solamente su casa sería cubierta en el caso de daños debidos a peligros o pérdidas muy específicos.

Póliza de Vivienda

Una póliza de vivienda proporciona una cobertura más limitada que la póliza de propietario. La póliza de vivienda proporciona cobertura sólo para la propiedad (protección de individuos y familias contra la pérdida de vivienda o pertenencias personales). La póliza de propietario brinda mayor cobertura. Ofrece una combinación de coberturas de propiedad y de responsabilidad.

Las pólizas de vivienda se pueden utilizar para asegurar casas que no cumplen con los requisitos exigidos por los seguros de propietarios. Por ejemplo, se utilizan habitualmente para asegurar las casas estacionales, que están desocupadas parte del año. Para poder contratar una póliza de vivienda no es necesario que el edificio esté ocupado por el propietario e incluso puede estar todavía en construcción. Algunos tipos de casas móviles estacionadas pueden contratar este tipo de póliza, así como casas con hasta cinco huéspedes y con cuatro unidades de apartamento en su interior. (Aunque algunas casas móviles pueden contratar la cobertura más amplia de la póliza de propietario).

Ud. verá que el término "vivienda" también aparece en la póliza de propietario. En el contexto de la póliza de propietario, vivienda significa la estructura en la que el propietario reside.

El Seguro del Arrendatario

Si Ud. alquila un apartamento o una casa, es responsable de asegurar sus bienes personales y de la cobertura de responsabilidad personal. La cobertura de responsabilidad personal protege a los arrendatarios de la misma manera que si fueran propietarios de vivienda. El dueño de la propiedad es responsable de asegurar el edificio y de la obtención de su propia cobertura de responsabilidad.

La **Tenants Form (HO-4)** o póliza del arrendatario asegura el contenido de su casa y pertenencias personales contra los peligros incluidos en la póliza HO-2 del propietario de vivienda. Al igual que la póliza del propietario de vivienda, ésta proporciona la cobertura para gastos de vida adicionales, la cobertura de pagos médicos, e incluye la protección de responsabilidad personal.

Seguro de Condominio

Su sociedad de condominio debería contratar una póliza que cubra el edificio, incluyendo las paredes y suelos comunes, y la protección de responsabilidad personal asociada con propiedades comunes. Ud. tiene el derecho de examinar la póliza de la sociedad de condominio.

Para proteger su contenido y paredes interiores, Ud. puede contratar una Unit-Owners Form. Una póliza de propietario de unidad es similar a la póliza de seguros del arrendatario y el propietario.

Condominium Unit-Owners Form (HO-6) proporciona la cobertura para un propietario de unidad que desea asegurar su propiedad o cubrir cualquier artículo no asegurado por la póliza de la sociedad de condominio. Una póliza HO-6 también pagará por daños propios en pertenencias personales, paredes, suelos, cubiertas de techo y cualquier accesorio no instalado originalmente en la unidad. Asimismo proporciona la protección de responsabilidad personal.

Compruebe con su agente para ver si la cobertura de evaluación de pérdida está incluida en la póliza. La cobertura de evaluación de pérdida proporciona una cobertura adicional de \$1,000 cuando la asociación de condominio impone una evaluación para cubrir gastos por pérdidas directas en la propiedad común. La cobertura adicional puede estar disponible por una prima de mayor valor.

Otros Tipos de Pólizas

Póliza del Propietario de Vivienda Móvil

La póliza del propietario de vivienda móvil es un paquete de seguro contratado expresamente para casas móviles, que incluye la cobertura sobre la vivienda móvil así como la protección de responsabilidad y robo.

La póliza de propietario de vivienda móvil se puede denominar póliza de peligro o póliza contra todo riesgo. La denominada póliza de peligro por lo general proporciona cobertura contra el fuego, tormentas eléctricas, explosión, transporte, robo, tempestad, disturbio o conmoción civil y

efectos personales. La póliza contra todo riesgo proporciona la protección contra todo riesgo de pérdida física, con las excepciones indicadas. Ud. debería ser consciente de que es responsable por cualquier daño que resulte de un riesgo no cubierto o de las excepciones de su póliza contra todo riesgo.

La póliza de propietario de vivienda móvil también proporciona cobertura de propiedad personal, cobertura de responsabilidad personal y cobertura de pagos médicos.

La póliza de propietario de vivienda móvil proporciona las siguientes coberturas opcionales:

- ◆ **Consentimiento para mover la vivienda móvil**
Renuncia a la prohibición contra el movimiento de la vivienda móvil y amplía la cobertura durante 20 días.
- ◆ **La cobertura de transporte** proporciona la cobertura de colisión para la vivienda móvil y su contenido contra el daño por colisión o el trastorno sufrido mientras está viajando de un lugar a otro.
- ◆ **La cobertura de interés individual del asegurado** proporciona la cobertura para proteger el interés del asegurado en una casa móvil y su equipamiento contra la pérdida debida al daño por colisión o malversación, la apropiación ilícita, o la ocultación mientras la casa móvil está en posesión legal del asegurado. La prima por tal cobertura debe ser pagada por el asegurado y no por el arrendatario o la persona que está en posesión de la casa móvil.

Requisitos para Fijar Casas Móviles

Un asegurador puede requerir que su casa móvil sea fijada al terreno por amarres o anclajes aprobados, a no ser que su casa móvil esté fijada al terreno sobre cimientos permanentes. El asegurado tiene la opción de proporcionar los anclajes aunque existe la posibilidad de que la compañía no proporcione la cobertura de seguro debido a las exigencias de elegibilidad impuestas por la compañía.

Los requisitos para fijar la casa móvil varían de una compañía a otra. Póngase en contacto con su agente de seguros o compañía aseguradora para ver con exactitud cuáles son las exigencias de su compañía con respecto a los anclajes.

Detalles para Recordar

La póliza de vivienda móvil es contratada sobre una base de valor real en efectivo, lo que significa que la depreciación de la vivienda móvil es tenida en cuenta en el momento de la pérdida. Existen actualmente pocas compañías que contraten la cobertura de coste de reemplazo sobre viviendas móviles. Ud. tiene que verificar con su agente de seguros para ver si esta cobertura está disponible.

La póliza de vivienda móvil puede requerir un deducible ya sea en caso de viento y/ o de granizo. Algunas compañías ofrecen deducibles más elevados que reducirán su prima total. Asegúrese de entender qué deducibles específicos están implicados en su póliza de vivienda móvil.

Cerciórese que cualquier adición a la vivienda móvil esté incluida en su póliza de seguros de vivienda móvil. Compruebe con su agente para estar seguro de qué tipo de construcciones adyacentes (cobertizos), tipos de habitaciones, rodapiés y espacios agregados están cubiertos por su póliza.

Si su vivienda móvil deber ser trasladada por una empresa de transporte público, asegúrese de que el transportista brinde la protección adecuada en caso de pérdida. La protección de la empresa de transporte público puede no ser suficiente y quizás deba contratar mayor protección. Póngase en contacto con su agente de seguros antes de trasladar su vivienda móvil a otro lugar.

Antes de contratar un seguro de vivienda móvil, asegúrese que su agente le explique la cobertura proporcionada por la póliza y el coste de la misma. No todas las pólizas de vivienda móvil son iguales o estándar. Las diferentes compañías cobran tarifas distintas para la cobertura proporcionada por la póliza. Asegúrese de comprender todas las coberturas y costes.

El Negocio en Casa

Si Ud. posee un negocio en casa a jornada completa o media jornada podría no estar asegurado y no darse cuenta de ello. Muchos propietarios de negocios en casa creen que la póliza de seguros de propietario de vivienda cubre todas las necesidades de esta actividad. Ud. no debería asumir que la póliza de seguros de propietario de vivienda cubrirá su negocio en casa. La póliza de propietario de vivienda puede proporcionar cobertura, pero probablemente sólo en el máximo de \$2,500 para el equipamiento de negocio en el hogar y \$250 fuera del local asegurado.

La póliza de propietario de vivienda por lo general no cubre la responsabilidad relacionada con el negocio, por ejemplo, si un cliente o proveedor son lesionados en su propiedad. La póliza de propietario de vivienda no asegura su incapacidad para cobrar sus cuentas pendientes si sus registros de negocio son dañados, y su póliza no sustituirá el ingreso perdido si Ud. no puede trabajar en su negocio debido a daños en su casa.

Hable con su agente de sus necesidades de seguro de negocio en casa para contratar la póliza que mejor se adapte a ellas.

Póliza de Granja o de Rancho

La póliza de propietario de granja se parece a la póliza de propietario de vivienda en muchos aspectos. La póliza de propietario de granja habitualmente no provee la cobertura de coste de reemplazo sobre su vivienda independientemente de los límites de póliza que pueda contratar. Ud. puede contratar la cobertura de coste de reemplazo para su granja, pero debe solicitarla expresamente. Las cosechas, la ganadería y el equipamiento de granja por lo general deben ser asegurados bajo una póliza separada. Compruebe con su agente para asegurarse que su granja esté suficientemente asegurada.

Seguro de Inundación

La póliza de seguros de propietario de vivienda excluye el daño provocado por el agua como consecuencia de inundaciones. Sin embargo, Ud. puede contratar un seguro de inundación a través del National Flood Insurance Program (NFIP) (Programa Nacional de Seguro de Inundaciones). Para poder calificar para el programa de la NFIP, Ud. debe vivir en una comunidad determinada que cumpla con las directrices del gobierno para la prevención de inundaciones. La persona más apta para ayudarle a contratar un seguro de inundaciones es el agente o el asegurador con el que Ud. contrata el seguro de automóvil o el seguro de propietario de vivienda. El seguro de inundación puede ser contratado por cualquier compañía autorizada o por el agente de seguros de accidentes en Wisconsin.

Algunos aseguradores en realidad emiten pólizas de seguro de inundación, en sociedad con el gobierno federal, como un servicio y comodidad para sus asegurados. En este caso, el asegurador maneja la facturación de las primas y la recaudación, la emisión de póliza y el ajuste de pérdida en nombre del gobierno federal. Estos aseguradores son denominados Write Your Own (WYO). Si su agente o asegurador no está incluido en el Programa WYO, Ud. puede dirigirse a otro agente o asegurador incluido en el programa. Su agente también puede pedir una póliza para Ud. directamente al gobierno federal.

Para información general sobre el programa de seguro de inundación, puede llamar o escribir a:

National Flood Insurance Program
P.O. Box 459
Lanham, MD 20706-0459
1-888-FLOOD29 (356-6329)
<http://www.floodsmart.gov>

Desbordamiento de Alcantarilla

Las pérdidas derivadas del desbordamiento de una alcantarilla o bomba de sumidero no son cubiertas por la póliza de seguro de propietario de vivienda, y probablemente no son cubiertas por su póliza de seguro de inundación. La cobertura de desbordamiento de alcantarilla es una cláusula adicional disponible en la mayor parte de compañías de seguros, pero pueden no ofrecérsela al contratar una póliza de seguro de propietario de vivienda a menos que Ud. la solicite. Consulte con su agente para obtener más información sobre la cobertura de desbordamiento de alcantarilla.

Cobertura para el Seguro de Responsabilidad

La póliza de protección al seguro de responsabilidad complementa la cobertura de responsabilidad que Ud. ya tiene por su casa y el seguro del automóvil y proporciona una protección suplementaria. Normalmente, esta póliza es necesaria cuando la póliza de propietario de vivienda o la póliza de automóvil no son suficientes.

Por ejemplo, si Ud. es responsable por las lesiones de una persona que requirió \$150,000 para tratamiento médico y el límite de responsabilidad de la póliza de propietario de vivienda es \$100,000, su póliza de protección de responsabilidad pagará los \$50,000 adicionales. También existen algunas situaciones, como la difamación y la calumnia, que una póliza estándar no cubre. Una póliza de protección de responsabilidad permite a la gente protegerse contra pleitos catastróficos en tales situaciones.

Las pólizas de protección de responsabilidad se venden con una variedad de límites, comúnmente 1 millón de dólares o 5 millones de dólares. Muchas compañías no le venderán una póliza de protección de responsabilidad a no ser que su cobertura primaria de seguros sea contratada con ellos. Además, su asegurador puede estipular que sus límites de responsabilidad de propietario de vivienda y automóvil estén dentro de unos límites determinados como pueden ser \$200,000 a \$300,000. La póliza de protección de responsabilidad por lo general es vendida con un deducible que puede extenderse de \$250 a \$1,000.

La cobertura de póliza de protección de responsabilidad por lo general protege a los asegurados por donde quiera que viajen. Muchas de estas pólizas cubrirán gastos de defensa legal aunque se demuestre que los cargos son infundados. La cobertura de protección de responsabilidad tiene gran demanda entre las personas que tienen un activo sustancial y que pueden ser especialmente vulnerables a pleitos y juicios costosos.

Contratando el Tipo de Cobertura Correcta

Coberturas Típicas

En la póliza de propietario de vivienda, la cantidad de propiedad personal y otras coberturas automáticamente proporcionadas equivale a un porcentaje fijo de la cantidad de cobertura sobre la vivienda.

Por ejemplo, bajo la Homeowner's Form 2, así es como esto se aplica:



Tipo de Propiedad	Asegurada por	Porcentaje Asegurado de la Vivienda
Si la vivienda es asegurada por	\$60,000	
Garajes separados, cobertizos de almacenaje, etc.	6,000	10%
Propiedad personal no inventariada en la vivienda (bienes)	30,000	50%
Propiedad personal no inventariada fuera de la vivienda	3,000	10% de propiedad personal
Gastos de Vida Adicionales	12,000	20%
Responsabilidad Personal	100,000	por incidente
Pagos Médicos	1,000	

Escogiendo los Límites de la Póliza

En la decisión de la cobertura a contratar para su vivienda o el contenido de la misma, Ud. debería considerar:

- La clase de cobertura que quiere y está dispuesto a pagar.
- El valor de su casa y/ o contenido de la misma. Esta cantidad podría variar según el tipo de cobertura que desea adquirir.
- Si realmente quiere la cobertura total o está dispuesto a compartir el coste de una pérdida con su asegurador.

Recuerde: *Cuantos más peligros sean cubiertos en su póliza, más deberá pagar por ella. El gráfico de pérdidas de esta guía que aparece en la página 12 muestra los peligros cubiertos por cada póliza de propietario.*

Es importante tener una lista de sus bienes, con valores y números de serie. Esta le ayudará a decidir qué cobertura necesita y usarla cuando tenga que hacer una reclamación.

Contratando la Cobertura Suficiente

Antes de contratar un seguro de propietario de vivienda, Ud. debe entender la diferencia entre “coste de reemplazo” y “valor real en efectivo”. La mayoría de las pólizas de propietario contienen cobertura de coste de reemplazo sobre la casa y cobertura de valor real en efectivo sobre la propiedad personal.

El coste de reemplazo es la cantidad que supondría sustituir o reconstruir su casa o reparar los daños con materiales de clase y calidad similar, sin deducir la depreciación. La depreciación es la disminución del valor de la casa o propiedad desde que ha sido construida o adquirida debido al paso del tiempo o al desgaste por el uso. Para poder calificar para una cobertura de coste de reemplazo se requiere que la vivienda sea asegurada al menos por el 80% del coste de reemplazo.

La cantidad de cobertura de coste de reemplazo disponible estará limitada por el importe del seguro que Ud. decida contratar. La cantidad de cobertura está indicada en la

página de declaraciones de su póliza. Si Ud. contrata una cantidad inferior al 80% del coste de reemplazo de su casa, su compañía de seguros no está obligada a pagar el coste total del daño de su casa aunque éste haya sido pequeño. La sección “pago en caso de pérdidas” de su póliza explica cómo se calcula dicho pago.

No confunda coste de reemplazo con valor de mercado. El valor de mercado es un término inmobiliario que describe cuál sería el valor actual de su casa si Ud. la vendiera, incluyendo el precio del terreno.

El **valor real en efectivo** es el valor de su propiedad cuando es dañada o destruida. Por lo general se calcula tomando el coste de reemplazo y restando la depreciación. La cobertura de los objetos contenidos en el hogar (artículos tales como muebles, televisores y electrodomésticos) se contrata por lo general sobre una base de valor real en efectivo. Por ejemplo una silla cuya sustitución cuesta \$500 puede tener una “vida” razonable de 20 años. Si se destruye después de 10 años, su valor real en efectivo será mucho menos de \$500, probablemente en torno a los \$250.

La mayoría de las pólizas paga la pérdida de los objetos contenidos en el hogar sobre una base de valor real en efectivo, pero una mejor opción es la cobertura de coste de reemplazo. Aunque el coste sea más elevado, en la mayoría de los casos, la protección suplementaria puede estar justificada. La cobertura de coste de reemplazo está disponible con un recargo adicional.

Cobertura de coste de reemplazo garantizado (también denominada de coste de reemplazo ampliada). La cobertura de coste de reemplazo garantizado es la cobertura más completa para su hogar. Se pagará la cantidad total necesaria para el reemplazo de su hogar si éste es destruido por un peligro cubierto, incluso si esa cantidad es superior al límite de cobertura de la póliza que se indica en la página de declaraciones de su póliza. Para obtener este tipo de cobertura normalmente Ud. debe cumplir ciertas reglas y condiciones específicas de la compañía aseguradora. Estas pueden incluir la selección de un límite para su vivienda equivalente al 100% del coste de reemplazo así como el aumento del importe de su seguro en una base mensual, trimestral o anual para mantenerse al corriente con la tasa de inflación. Muchas compañías no ofrecen esta protección adicional cuando las casas son antiguas. Consulte con su agente de seguros si se requiere pagar primas adicionales, si hay alguna exclusión, o las condiciones que se deben cumplir.

La mayoría de las pólizas de propietario de vivienda incluyen una **protección por inflación**. Esto aumenta automáticamente el valor de su póliza a medida que aumenta el valor de su casa. Aunque tenga esta protección, Ud. debería comprobar de vez en cuando si su casa está asegurada por su valor total.

Tanto si su casa está asegurada por el valor de reemplazo como si lo está por el valor real en efectivo, es importante seguir la pista de su valor. Por ejemplo, la adición de una

habitación, un nuevo aislamiento y la inflación anual contribuyen a aumentar el coste de reemplazo de su casa, mientras que el valor real en efectivo del hogar puede disminuir con el tiempo.

Compruebe su contrato con su agente o su compañía de seguros al menos una vez al año para asegurarse de que su póliza proporciona la cobertura adecuada.

Coberturas Opcionales que Usted Puede Considerar



Cláusula adicional para residencias secundarias. Bajo esta cláusula adicional la cobertura de propietario se aplica a una residencia secundaria (ejemplo: una casa de veraneo). Recuerde que estas residencias secundarias no están automáticamente cubiertas por la póliza de seguro de vivienda sobre su residencia primaria o principal.



Cláusula adicional para embarcaciones. Se aplica a pequeños barcos de vela y barcos de motor, ampliando sobre los mismos la responsabilidad personal y la cobertura de pagos médicos.



Cláusula adicional de cobertura de protección contra robo. Como consecuencia de esta cláusula adicional su protección contra robo es ampliada. El contenido de su automóvil, remolque o embarcación es cubierto sin tener que demostrar un ingreso forzado. Esta cláusula adicional se aplica solamente a los tipos HO-2, HO-3 y HO-4.



Cláusula adicional de cobertura para falsificación de tarjeta de crédito y suplantación de depositantes. Esta cláusula adicional cubre la pérdida, robo o uso no autorizado de tarjetas de crédito (con ciertas excepciones). También cubre la falsificación de cheques, giros, letras de cambio, etc., aunque también con ciertas excepciones. Esta cláusula adicional no aplica deducibles.

Deducibles

Los deducibles reducen costos porque Ud. paga los primeros \$100 o \$250 en cada pérdida. El deducible se aplica sólo a la cobertura sobre su casa y sobre su propiedad personal. Puesto que Ud. está en realidad “auto-asegurándose” por la cantidad deducible, debería preguntarse si el ahorro merece la pena.

Hay muchas clases de deducibles. Algunos aseguradores tienen un “fijo” deducible de \$50 o \$100 aplicable a todas las pérdidas cubiertas. Otros aplican el deducible sólo a ciertas pérdidas. Algunos proporcionan un deducible que “desaparece”. El deducible disminuye al aumentar la

cantidad de pérdida. Cuando su pérdida excede una cierta cantidad, el deducible “desaparece” y el asegurador paga la cantidad completa.

Cuanto más alto sea el deducible, menor será la prima de su póliza. Por ejemplo, una póliza de propietario de vivienda que proporciona una cobertura de \$100,000 a \$250,000 tiene un deducible estándar de \$250. Si Ud. toma un deducible de \$500, la prima será aproximadamente de un 5% a un 10% inferior.

Reducir el Coste de su Cobertura de Propietario de Vivienda



Cada asegurador de propietarios de vivienda tiene su propio paquete de descuentos “especiales” para atraer a tipos particulares de clientes. A continuación se ofrece una muestra de descuentos sobre los que puede consultar con su agente.

Descuentos de póliza múltiple. Muchos aseguradores que venden coberturas para propietarios de vivienda, automóviles y de responsabilidad pueden rebajar su prima del 5% al 15% si Ud. contrata dos o más pólizas con ellos. Si Ud. ya tiene una póliza para su automóvil con un asegurador, averigüe si éste le haría un descuento sobre la cobertura de su vivienda.

Créditos para dispositivos de protección. Por lo general, Ud. puede conseguir descuentos del 2% al 5% en la adquisición de un detector de humo o una alarma antirrobo. Algunos aseguradores le ofrecen rebajar su prima incluso del 15% al 20% si Ud. instala un sistema de extinción sofisticado y una alarma antirrobo conectada a la comisaría. Pero estos sistemas son costosos y no todos los sistemas del mercado pueden dar derecho al descuento. Antes de emprender cualquier acción, compare el precio de los dispositivos con el ahorro que supondría en su prima.

Descuentos para no fumadores. Algunas aseguradoras ofrecen primas reducidas para los propietarios de vivienda que no fumen. (Ud. no tendrá derecho a este descuento si algún miembro de su familia que viva con Ud. es fumador).

Materiales de construcción resistentes al fuego. Algunas aseguradoras ofrecen descuentos para las casas que estén construidas con materiales resistentes al fuego.

Asegurados a largo plazo. Si Ud. ha mantenido la cobertura con un asegurador durante varios años puede tener derecho a consideraciones especiales. Varios aseguradores reducirán sus primas el 5% si Ud. continúa con ellos durante 3 a 5 años y el 10% si Ud. permanece asegurado durante 6 años o más.

Un buen agente será capaz de investigar sus circunstancias particulares para informarle de todos los paquetes de descuento que la compañía aseguradora que representa puede ofrecerle.

Lista de Inventario

Es muy recomendable preparar algún tipo de inventario de sus bienes ahora, antes de que algo les suceda. Un modo sencillo de hacer esto es ir metódicamente de habitación en habitación y hacer un listado escrito de sus bienes, registrando su valor. Ud. puede continuar con los artículos valuados en \$100 o más, ya que los tasadores generalmente no hacen reclamaciones sobre los bienes comunes que se espera que la mayoría de la gente posea. Haga especial hincapié en artículos que no sean usuales o que tengan valor excepcional. No olvide el garaje, el sótano, el ático y las áreas de depósito exteriores. Aún será más fácil si toma fotografías de sus pertenencias. Una cámara de vídeo realizará un trabajo de documentación particularmente rápido y minucioso.

La preparación de un inventario logra dos cosas importantes. Primero, hará que el proceso de presentar una demanda sea más metódico y menos agotador si alguna vez sufre una pérdida. Segundo, puede ayudarle a determinar si algunos de sus bienes de mayor valor requieren más cobertura que los límites actuales proporcionados por su póliza.

Un listado escrito, si bien es muy beneficioso, puede no ser aceptado por una compañía de seguros como prueba de la existencia del artículo o de su posesión del mismo.

Los recibos de compra son la mejor documentación. Ud. debería guardar todos los recibos y fotos junto a su lista de inventario. Asegúrese de guardar su documentación en un lugar diferente de su casa, por ejemplo un depósito de seguridad o bien la casa de un amigo responsable. De este modo, no tendrá que preocuparse de que un incendio u otra calamidad destruya sus registros justamente cuando más los necesita.

Si Ud. Sufre una Pérdida



tarjeta de crédito.

Llame a su agente. Telefóne a su agente de inmediato. Tenga su número de póliza al alcance y cualquier información que pueda ser relevante.

Pregunte a su agente. Averigüe qué documentos, formularios y datos necesitará. Si Ud. tiene dudas, su agente será capaz de asistirle para completar los formularios correspondientes.

Haga las reparaciones necesarias. Si su propiedad ha sido dañada, es importante hacer cualquier reparación transitoria necesaria para protegerla de pérdidas mayores

o daños posteriores. Por ejemplo, si las ventanas están rotas, hágalas tapar como protección contra el vandalismo o el daño meteorológico.

Guarde los recibos. Los gastos para realizar reparaciones transitorias necesarias están cubiertos por su póliza, por lo que debe asegurarse de guardar todos los recibos o facturas. Las reparaciones permanentes deben esperar hasta que el tasador de la compañía de seguros haya tenido la oportunidad de revisar el daño.

Determine el daño a su propiedad. Comience por hacer una lista escrita de lo que ha sido dañado. Haga una lista separada de los artículos personales dañados durante la reparación. Si Ud. conserva un inventario de sus pertenencias, este proceso será mucho más fácil. Los contratistas, catálogos y minoristas locales también constituyen una buena fuente para la información sobre costes actuales.

Presente una copia de su lista a su asegurador. La lista deberá incluir la información utilizada para comprobar el valor real en efectivo, o el coste de reemplazo de los artículos dañados, si su póliza cubre el coste de reemplazo de la propiedad personal. La información necesaria incluye la fecha de compra, el precio de compra y el coste para la sustitución por un artículo similar.

Haga su informe de los daños y su lista tan completos como sea posible. Utilice todos los recibos de compra, fotografías u otra información disponible para ayudar a demostrar el valor de su reclamación.

Si Ud. no puede vivir en su casa dañada, guarde todos los recibos correspondientes a sus gastos de vida adicionales, póngalos en una lista y presente una copia a su compañía aseguradora. Su aseguradora hará una oferta para reembolsarle los gastos adicionales cubiertos por su póliza.

Es importante mantener abiertas las líneas de comunicación entre Ud. y los representantes de la compañía de seguros. Si considera que la cantidad de dinero ofrecida por la compañía no es justa, hay varios caminos alternativos que puede considerar:

- Puede solicitar que la pérdida sea evaluada por tasadores que no trabajen para su aseguradora.
- Puede presentar una demanda ante la Oficina del Comisionado de Seguros.
- Puede contratar a un abogado que represente sus mejores intereses.

Si ha habido una tormenta fuerte u otro desastre en su zona, escuche las noticias locales para ver si se ha instalado en su área un centro de asistencia para desastres.

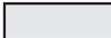
Algunos Consejos para Prevenir Daños o Pérdidas

La toma de precauciones para prevenir pérdidas es tan importante como la compra del seguro para cubrirlas.

- Instale detectores de humo y de calor cerca de los dormitorios.
- Mantenga su casa o apartamento libre de basura acumulada, trapos manchados de aceite y materiales combustibles.
- Revise las lámparas, los cables de las lámparas y los interruptores para asegurarse de que no hay ningún cableado defectuoso.

- Practique simulacros de incendio en casa. Asegúrese de que cada uno (sobre todo los niños) sepa qué hacer en caso de incendio.
- Mantenga los fósforos lejos del alcance de los niños. Asegúrese de que los fumadores no fumen en la cama.
- Instale cerraduras adecuadas en su casa y tome otras precauciones tales como evitar que los periódicos se acumulen en su ausencia.
- Muchas compañías aseguradoras, empresas especializadas en incendios y asociaciones civiles proporcionan adhesivos para las ventanas para identificar habitaciones ocupadas por ancianos y niños, de modo que puedan ser evacuados primero en caso de una emergencia.

Gráfico de Pérdidas

Tipo de Póliza						Pérdidas Cubiertas	
HO-2 Broad	HO-3 Special	HO-3/ HO-15 Comp.	HO-4 Renters	HO-6 Condo	HO-8	 Vivienda	 Contenidos
							Incendio o tormentas eléctricas
							Pérdida de propiedad retirada de un lugar en peligro por incendio u otros
							Vendaval o granizo
							Explosión
							Manifestación o disturbio social
							Avión
							Vehículos
							Humo
							Vandalismo o travesura maliciosa
							Robo
							Rotura de cristales que forman parte del edificio
							Caída de objetos
							Peso de hielo, nieve o aguanieve
							Derrumbe de edificio(s) o de cualquier parte de(de los) mismo(s)
							Rotura, resquebrajamiento, incendio o abultamiento repentino y accidental del sistema de calefacción por vapor o por agua caliente o de los dispositivos para calefacción del agua.
							Descargas, fugas o desbordamientos accidentales de agua o vapor procedentes de las cañerías de los sistemas de calefacción o aire acondicionado o de artefactos domésticos.
							Congelación de cañerías, de los sistemas de calefacción o aire acondicionado o de artefactos domésticos.
							Daño repentino y accidental debido a corrientes generadas artificialmente de artefactos eléctricos, dispositivos, instalaciones eléctricas y cableado (no se incluyen tubos de radio y televisores)
							Todos los peligros excepto inundación, terremoto, guerra, accidente nuclear y otros especificados en su póliza. Consulte su póliza para obtener el listado completo de peligros no cubiertos

Principios Generales del Asegurador

Las solicitudes para los seguros de propiedad a menudo piden información personal, como por ejemplo el tipo de trabajo que Ud. realiza, dónde trabaja, cuáles son sus actividades de ocio y si ha tenido reclamaciones recientes.

Trabajo e información sobre su trabajo. La información sobre su trabajo y el lugar donde trabaja alertan a su agente y a su compañía de seguros sobre deficiencias en su cobertura y sobre posibles riesgos. Si Ud. trabaja en casa puede necesitar asesoramiento especial sobre tipos de seguros adecuados para su negocio o un seguro de responsabilidad personal más amplio.

Actividades recreativas. Algunas actividades recreativas pueden aumentar también sus posibilidades de sufrir una pérdida. Las aficiones que implican el empleo de sustancias químicas inflamables, pinturas o barnices, presentan peligro de incendio mayor de lo normal. Si Ud. es coleccionista de antigüedades o de obras de arte puede tener que asegurar estos objetos en forma separada.

Historial de reclamaciones. Un historial de reclamaciones también puede afectar su solicitud de seguro. Su agente y su asegurador necesitarán saber los motivos de sus anteriores reclamaciones para determinar si es posible que ocurra de nuevo el mismo tipo de reclamación. ¿Ha realizado Ud. todas las acciones razonables para prevenir la repetición de la pérdida? ¿Es su casa objeto de pérdidas repetidas simplemente debido a su construcción o diseño?

Las reclamaciones frecuentes causadas por factores que no están bajo su control, como el viento y el granizo, también pueden causar un problema. En este caso el asegurador puede pedirle que acepte un deducible más alto, que constituye la parte de la reclamación que Ud. pagaría de su propio bolsillo.

Información de solvencia. El asegurador puede solicitar un informe de solvencia del consumidor en el momento de firmar una nueva póliza o la renovación de una póliza anterior tanto para riesgos comerciales como personales. Las compañías de seguros utilizan esta información como un indicador de la frecuencia y severidad de futuras reclamaciones.

Las compañías deben utilizar la información de solvencia de manera que no sea injustamente discriminatoria. Si un asegurador rechaza su solicitud de seguro basándose en la información recogida en su informe de solvencia, Ud. tiene el derecho de revisar *sin ningún coste adicional* el contenido del informe para comprobar su exactitud. Ud. debe solicitar una copia del informe directamente de la agencia de crédito. Su compañía de seguros le proporcionará el nombre, la dirección y el número de teléfono de la agencia de crédito.

Los aseguradores pueden usar la información de solvencia como uno de los criterios considerados al suscribir un seguro personal. Sin embargo, la posición de la Oficina del Comisionado de Seguros es que los aseguradores no deberían utilizar la información sobre el crédito, en el caso

que estén utilizando los informes de solvencia o mecanismos de investigación del crédito, como la razón exclusiva para rechazar una solicitud, cancelar una póliza de seguros nueva en sus 60 primeros días de cobertura, o disponer la no renovación de una póliza existente.

Para obtener más información sobre la Fair Credit Reporting Act visite el sitio <http://www.ftc.gov/bcp/online/edcams/fcra/index.html> o póngase en contacto con la Federal Trade Commission en:

Federal Trade Commission (FTC)
CRC-240
Washington, DC 20580
1-877-FTC-HELP (382-4357)
<http://www.ftc.gov>

La OCI publica un informe que brinda aclaraciones acerca del modo en que las compañías aseguradoras utilizan la información de solvencia en el proceso de contratación. Para más información, póngase en contacto con la OCI al 1-800-236-8517 y solicite una copia de "Para entender cómo las compañías aseguradoras utilizan la información de solvencia". Asimismo, las copias están disponibles en el sitio web de la OCI http://oci.wi.gov/pub_list/pi-204.htm.

Exigencias del Prestamista

Su prestamista requerirá que Ud. cubra la casa al menos por el valor de la hipoteca. Esto puede representar demasiada o muy poca cobertura para sus circunstancias individuales. Por lo general, el prestamista requerirá que Ud. tenga una póliza de propietario en vigencia en el momento del cierre de la operación. El prestamista, por lo general, solicitará una copia de la póliza y de la página que indica el monto al que asciende la cobertura.

Su prestamista también requerirá que Ud. designe a la institución prestamista beneficiaria de la pérdida (esto es, protege a la institución prestamista en caso de pérdida). No se le exige que contrate el seguro con el asegurador recomendado por su prestamista. Sin embargo, si Ud. no logra mantener su cobertura en vigencia, la institución prestamista contratará una cobertura que proteja sus intereses y Ud. debería pagar esta cobertura. Este tipo de cobertura es más cara que la póliza de seguros que Ud. pueda contratar.

Lista de Precios

Al adquirir un seguro de propietario, las listas de precios son un instrumento útil para comparar los productos de las diferentes compañías. Al preguntar por las listas de precios, es fundamental que proporcione la misma información a cada agente o compañía.

Para brindarle un precio o cuota exacta, el agente o la compañía por lo general le solicitarán la siguiente información: (Esta información está disponible en la documentación inmobiliaria de la vivienda).

- ◆ descripción de su casa;
 - dirección completa
 - materiales que componen su casa (toda de madera, toda de ladrillo, 2/3 partes de ladrillo, estuco)
 - su casa tiene una planta, dos plantas, dos niveles, otros casos
 - cantidad de habitaciones
- ◆ antigüedad de su casa
- ◆ distancia al cuerpo de bomberos y a la boca de agua más cercana;
- ◆ pies cuadrados;
- ◆ dispositivos de seguridad;
- ◆ coberturas; y
- ◆ límites y deducibles que Ud. desea.

Comercialización del Seguro

Cuando Ud. comienza a ponerse en contacto con aseguradores existen algunas cosas que debería saber acerca de cómo trabajan las compañías de seguros.

Principalmente el seguro es vendido directamente por una compañía o indirectamente por un agente o un corredor de seguros. Un **agente independiente** puede representar a más de una y a veces a varias compañías de seguros. Un **agente exclusivo** vende únicamente seguros para una compañía o grupo de compañías relacionadas si la compañía o el grupo contratan ese tipo de seguro. Los agentes independientes, así como los agentes exclusivos, pueden realizar negocios con otras compañías si la compañía(s) que representan no contrata el tipo de seguro necesario. Un **agente de seguros** lo representará en sus transacciones con una compañía de seguros.

Cuando Ud. se dirige por primera vez a un agente, asegúrese que esté dispuesto y sea capaz de explicarle los distintos tipos de pólizas y otros asuntos relacionados con el seguro. Un agente debería buscar las distintas maneras de conseguirle la mejor protección a un precio accesible. Cerciórese que su agente acuerde con Ud. revisar su cobertura periódicamente, le aconseje sobre otros servicios financieros y le asista cuando surjan los problemas.

Muchas personas están interesadas en vender paquetes de productos o servicios al mayor número de personas que les sea posible. Si no hay ningún error, estos productos estándar y de bajo costo deberían cubrir sus necesidades. Si Ud. no está convencido de que un agente particular entiende sus necesidades y le dará el servicio que desea, busque a otro agente.

Los agentes y las compañías son diferentes. Los amigos pueden brindar algunas recomendaciones. Caso contrario, intente con las páginas amarillas. Los agentes aseguradores aparecen en un listado por orden alfabético y por ubicación.

Antes de firmar una solicitud para cualquier cobertura de seguros, llame a su departamento estadual de seguros y verifique que la compañía y el agente que lo atienden tienen licencia en nuestro Estado. Es ilegal que los aseguradores sin licencia vendan seguros. Las tarjetas de visita no son

una prueba de que un agente o compañía de seguros estén autorizados para vender seguros. Si hace negocios con un agente o compañía sin licencia, Ud. no tendrá ninguna garantía de que la cobertura que paga tendrá valor alguna vez. Si contrata un seguro con compañías ilegales que hacen negocios dentro del Estado, no estará protegido por el Wisconsin Insurance Security Fund (Fondo de Garantía de Seguros de Wisconsin) si la compañía no responde.

Si un agente o compañía no autorizada se pone en contacto con Ud., llame inmediatamente a la Oficina del Comisionado de Seguros para llevar a cabo una acción reguladora. Al hacer esto, puede proteger a personas menos informadas y librarles de ser víctimas de fraude.

En todos los Estados los agentes de seguros y las compañías deben poseer licencia para vender seguros.

Si quiere saber si un agente o un asegurador tienen licencia en este Estado, puede llamar a la Oficina del Comisionado de Seguros. Para averiguar si su asegurador tiene licencia, llame al teléfono (608) 267-9456. Para agentes, llame al teléfono (608) 266-8699 o llame en forma gratuita al 1-800-236-8517.

Ud. debería ser consciente de que la póliza de seguros de propietario de vivienda es un contrato legal. Esto es así para que sus derechos y responsabilidades así como los de la compañía aseguradora queden claramente establecidos. Al contratar un seguro de propietario de vivienda, recibirá una póliza. Ud. debería leer la póliza y asegurarse de que entiende su contenido. Si tiene preguntas sobre una póliza de seguros, póngase en contacto con su agente o compañía de seguros para su aclaración. Conserve su póliza en un lugar seguro y recuerde el nombre de su asegurador. Si Ud. todavía tiene preguntas, llame a la Oficina del Comisionado de Seguros.

Terminaciones, Denegaciones y Cancelaciones

Pólizas Nuevas

Cuando una póliza es efectiva por primera vez, el asegurador puede cancelar la misma en cualquier momento dentro de los 60 primeros días de sin brindar una razón para su cancelación. La cancelación no será efectiva hasta al menos 10 días después de que la compañía aseguradora envíe o entregue un aviso escrito de cancelación.

Renovación con Modificación de las Condiciones

En ocasiones el asegurador renovará una póliza, pero elevará las tarifas o hará las condiciones menos favorables para el asegurado. Un asegurador no puede cambiar las condiciones de la cobertura hasta 60 días después del envío de un aviso. Para ser efectivo, el aviso debe ser enviado o entregado antes de la fecha de renovación. Si se da el aviso con menos de 60 días antes de la fecha de renovación, las nuevas condiciones o el aumento de la prima no entrarán en vigencia antes de que hayan transcurrido 60 días desde la fecha del aviso. Estas condiciones no se aplican si el único cambio es un aumento de tarifa de menos del 25%. [s. 631.36 (5), Wis. Stat.]

Cancelación antes de la Fecha de Finalización

Una cancelación antes de la fecha de finalización es una cancelación que ocurre durante el plazo de vigencia de la póliza y antes del vencimiento o la fecha de renovación. Una compañía aseguradora puede cancelar la cobertura durante este período sólo si la prima no es pagada o si las condiciones de la póliza indican otros motivos para su cancelación. El asegurador debe enviarle o entregarle un aviso de cancelación por escrito. La cancelación no será efectiva hasta al menos 10 días después de la entrega de correo o aviso. [s. 631.36 (2) (b), Wis. Stat.]

No Renovaciones

La no renovación de una póliza se refiere a la terminación de la misma en la fecha de vencimiento. Si un asegurador decide que no quiere renovar su póliza, éste debe enviarle o entregarle un aviso de no renovación al menos 60 días antes de la fecha de vencimiento de la póliza. El aviso de no renovación deberá indicar la razón de la misma. En el caso de una póliza de propietario de vivienda, el asegurador también debe facilitar en el aviso información sobre cómo solicitar cobertura en el Plan de Seguros de Wisconsin. Bajo ciertas condiciones, estos planes ofrecen un seguro de propiedad a las personas que no son capaces de obtenerlo en el mercado voluntario. [s. 631.36 (4), (6), (7), Wis. Stat.]

Si un asegurador no le proporcionara el aviso antes de la fecha de vencimiento, éste debe seguir brindando su cobertura bajo las condiciones y la prima de su póliza anterior hasta la finalización de la póliza o durante un año, cualquiera que sea menor. [s. 631.36 (4), Wis. Stat.]

Si a Ud. no se le renueva su póliza debido únicamente a la terminación del contrato de su agente con su asegurador, el asegurador deberá seguir con su cobertura si Ud. le solicita que lo haga por escrito, antes de la fecha de vencimiento y Ud. cumple con las exigencias de elegibilidad del asegurador. [s. 631.36 (4) and (am), Wis. Stat.]

Nota: No se requiere un período de gracia para el seguro de propiedad.

Cancelaciones de Aniversario

Se refiere a una póliza contratada por un plazo indefinido o por más de un año. Estas pólizas pueden ser canceladas sobre cualquier fecha de aniversario si las pólizas contienen condiciones de cancelación. Si su asegurador decide cancelar su póliza en una fecha de aniversario, éste debe enviarle o entregarle una aviso por escrito al menos 60 días antes de la fecha de aniversario. [s. 631.36 (3), Wis. Stat.]

Leyes Generales Anti-discriminación

Existen estatutos y reglas que protegen a los consumidores de la discriminación injusta en la póliza de seguros.

◆ Los aseguradores no pueden negarse a asegurarle o a renovar su póliza en base al sexo. [s. Ins 6.55, Wis. Adm. Code]

◆ Para las pólizas de automóvil o de propietario de vivienda, los aseguradores no pueden rechazar la cobertura a una clase de riesgos únicamente en base a los antecedentes penales pasados, la incapacidad física, la incapacidad mental pasada, la edad, el estado civil, la preferencia sexual, el carácter "moral" o la ubicación o antigüedad del riesgo. Los aseguradores no pueden usar estas clasificaciones para aplicar diferentes tarifas sin poseer información con suficiente fundamento. Ningún asegurador puede cancelar o negarse a emitir o renovar una póliza de seguros de automóvil total o parcialmente debido a una o más de las siguientes características de cualquier persona: edad, sexo, residencia, raza, color, credo, religión, nacionalidad, linaje, estado civil u ocupación.

Algunas de estas clasificaciones pueden ser usadas por una compañía de seguros si su experiencia prueba diferencias en pérdidas debido a estas clasificaciones. [s. 632.35, Wis. Stat., and s. Ins 6.54, Wis. Adm. Code]

Para su Protección

La información para los consumidores está disponible en un gran número de fuentes. Estas fuentes incluyen bibliotecas públicas, departamentos de seguros del Estado, grupos del consumidor y publicaciones del consumidor. Es muy importante la capacidad financiera y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras con los asegurados.

Organizaciones independientes tales como A.M. Best, Standard & Poors, Moody's Investors Service, y otras, publican calificaciones financieras. Estas organizaciones de calificación no evalúan la calidad de la póliza, costumbres, agentes o servicios de la compañía. Ud. debería comprobar con al menos dos organizaciones para evaluar la capacidad de una empresa. Las calificaciones para aseguradores pueden encontrarse en la mayoría de las bibliotecas públicas, preguntando a su agente, o bien llamando al Insurance Complaint Hotline (Teléfono directo de quejas de seguros) al número 1-800-236-8567. La Oficina del Comisionado de Seguros no ofrece las evaluaciones independientes de las empresas, pero proveerá las calificaciones de A.M. Best, las fechas en las que las compañías han obtenido su licencia en Wisconsin y el volumen de primas de las compañías en Wisconsin y a nivel nacional.

NOTA: Estas agencias califican a las compañías de acuerdo

con su capacidad financiera actual para pagar reclamaciones, no por la calidad de los productos ofrecidos, ni por la capacidad pasada o futura de pagar reclamaciones. Ud. debería comprobar con su agente de seguros qué productos se adaptan mejor a sus necesidades.

Cada Estado tiene una red de seguridad para proteger a los consumidores de seguros frente a la pérdida financiera en el caso extremo que una empresa se torne insolvente. Esta red de seguridad se denomina "Fondo de garantía". Los fondos de garantía son establecidos por la ley estadual y están compuestos por compañías autorizadas en el Estado. Este fondo paga las reclamaciones de los asegurados y otros demandantes de una compañía insolvente. El dinero para pagar las reclamaciones contra la compañía de seguros proviene de aportes hechos por todas las compañías de seguros que forman parte del fondo de garantía.

En Wisconsin, este fondo se denomina Insurance Security Fund o "Fund". (Fondo de Garantía de Seguros o "Fondo"). El Fondo es creado por ley estadual y es financiado por aportes de los aseguradores autorizados para operar comercialmente en Wisconsin. En general, el Fondo protege a los residentes frente a la mayoría de las reclamaciones de aseguradores autorizados en fase de liquidación. Los asegurados no deberían confiar en el Fondo para eliminar todos los riesgos o pérdidas causados por la insolvencia del asegurador. Algunos tipos de pólizas pueden no estar totalmente cubiertas y pueden ocurrir demoras significativas en el cumplimiento de las obligaciones en casos de liquidación.

Las preguntas sobre la cobertura y limitaciones del Fondo de Garantía de Seguros pueden ser dirigidas a:

Wisconsin Insurance Security Fund
2445 Darwin Rd. #101
Madison, WI 53704
(608) 242-9473

Coste del Seguro



Sea un consumidor inteligente y averigüe en diferentes compañías para obtener el mejor precio. Asegúrese de comparar pólizas similares entre distintas compañías con los mismos deducibles y niveles de cobertura.

Vale la pena comparar distintas compañías para contratar un seguro de propietario de vivienda. Las compañías de seguros varían considerablemente tanto en el precio de sus pólizas como en el nivel de servicio que ofrecen a los consumidores. El coste del seguro de propietario de vivienda depende del tipo de edificio, ubicación y cantidad de cobertura de seguro contratada. Un edificio de ladrillos, por ejemplo, es más resistente al fuego que un edificio de madera y por lo tanto, en ocasiones, cuesta menos asegurarlo.

Muchos aseguradores también cobran menos por asegurar una vivienda nueva que una antigua porque las viviendas más nuevas son menos propensas a daños en caso de tormentas e incendios. Algunas áreas tienen más problemas de delitos y vandalismo que otras, afectando el costo de aseguramiento contra tales pérdidas.

La ubicación del edificio afecta al coste de cobertura porque algunas comunidades tienen mejor protección contra incendios que otras. Las compañías de seguros dividen el Estado en distintos territorios de clasificación. Cada ciudad y localidad de Wisconsin recibe una clasificación de protección contra incendios en un rango de 1 a 10, según la cantidad de protección contra incendios que exista en el área. Estos tipos de clasificaciones dependen de factores tales como la presión de agua, el acceso al cuerpo de bomberos y entrenamiento y capacidad de los bomberos. La mayoría de las ciudades más grandes de Wisconsin están comprendidas en los tipos de clasificación 1-4, las clasificaciones más bajas. Las ciudades pequeñas y zonas rurales tienen clasificaciones de protección contra incendios más altas y por lo general mayores precios.

Cualquier agente que vende seguros de propiedad de vivienda debería ser capaz de decirle la clasificación de protección contra incendios de su comunidad.

Sabiendo que el precio que Ud. paga es importante, contratar la póliza más barata no es necesariamente una buena idea. El seguro que parece demasiado bueno puede ser probablemente demasiado bueno para ser verdadero. Entonces otra vez, si mira sólo los beneficios puede que termine pagando una prima mayor que la necesaria. Al escoger una compañía y una póliza, Ud. debería considerar los siguientes puntos:

- ◆ Prima
- ◆ Beneficios, incluyendo exclusiones de cobertura o límites
- ◆ Servicios (¿Qué se necesita para hacer un reclamo?)
- ◆ Renovación (¿Con qué facilidad puede ser cancelado?)
- ◆ Capacidad financiera y fiabilidad de la empresa
- ◆ Filosofía de la dirección de la empresa

Plan de Seguros de Wisconsin

Si Ud. acude a varios aseguradores y no puede encontrar cobertura, Ud. puede ser asegurado por el Plan de Seguros de Wisconsin (WIP). El WIP funciona como una pequeña compañía de seguros. El WIP suscribe solicitudes de seguro, inspecciona propiedades y ajusta las reclamaciones. Se utilizan proveedores de servicio independientes para el manejo de reclamaciones y las inspecciones fuera del área de Milwaukee. El WIP mantiene su propio sistema contable y emite sus propias primas de retorno, comisiones y cheques de reclamaciones.

El WIP es administrado por un Comité de Gobierno y está sujeto a la supervisión del Comisionado de Seguros. El Comité de Gobierno está compuesto por 8 representantes de los aseguradores, 2 agentes de seguros y 5 empleados públicos.

Cualquier propietario en el Estado de Wisconsin puede solicitar el seguro bajo el WIP si ha tenido dificultades para obtener un seguro de propiedad por las fuentes convencionales. El WIP brinda cobertura básica para casas, viviendas de alquiler y ciertos tipos de propiedades comerciales. No asegura granjas, propiedades comerciales clasificadas como fábricas ni vehículos.

Cómo solicitar un seguro ante el WIP

Cualquier agente de seguros de vivienda autorizado podrá ayudarle a inscribirse en el WIP, o bien podrá hacerlo Ud. directamente. Puesto que la adquisición de un seguro es complicada, el WIP recomienda que use los servicios de un agente de seguros. El WIP no tiene agentes de venta.

Cuando su propiedad es rechazada por una compañía de seguros autorizada, se le notificará de la existencia del WIP. El WIP sigue principios de elegibilidad y de aceptación. No se requiere que el WIP asegure todas las propiedades.

Para suscribirse, Ud. y su agente deberán presentar:

- ◆ Una solicitud debidamente completada.
- ◆ Una prima de depósito (opcional).
- ◆ Documentación que pruebe que su propiedad ha sido rechazada para recibir cobertura por alguna compañía de seguros.

La solicitud será revisada para establecer si se ha incluido toda la información necesaria. Si no está completa, el WIP le escribirá a Ud. o a su agente.

Ud. podrá solicitar una cobertura de seguro transitoria. El WIP decidirá si esta opción es viable. En ciertas ocasiones, esta opción no podrá realizarse. Si se otorga una cobertura de seguro transitoria, el WIP decidirá el tipo y cantidad de cobertura que se brindará.

A continuación, un representante visitará su propiedad, tomará nota de su estado y tomará fotografías. Finalmente, se decidirá si se le ofrecerá una póliza o no. Si se le ofrece una póliza, Ud. recibirá una notificación de prima. Si se decide no ofrecerle una póliza, Ud. recibirá una notificación de cancelación con las modificaciones o reparaciones que deberá realizar para poder ser asegurado por el WIP. Por lo general, el WIP ofrece cobertura por un tiempo limitado hasta tanto Ud. complete las modificaciones o reparaciones necesarias. En ciertas ocasiones se le puede ofrecer cobertura bajo un programa de seguros diferente.

Las notificaciones de prima les serán enviadas a Ud., a su agente de seguros y a cualquier acreedor hipotecario o asegurado adicional que figure en la póliza. Será su responsabilidad asegurarse de que el WIP reciba el pago convenido antes de la fecha de vencimiento.

Programa de Propietario de Vivienda

La póliza de propietario de vivienda brinda cobertura a la propiedad por daños causados por (sujeto a las disposiciones de la póliza) fuego y tormentas eléctricas, peligros de cobertura extendida, vandalismo o travesura maliciosa y robo en la vivienda (límite básico de \$1,000).

Las pérdidas de propiedad personal se determinarán sobre la base del valor real en efectivo. (sujeto a las disposiciones de la póliza) Las pérdidas parciales en la vivienda se determinarán según el costo de reparación, utilizando los métodos de construcción habituales (sujeto a las disposiciones de la póliza). El WIP no ofrece coste de reemplazo para coberturas de propiedad personal o de vivienda.

La única cobertura de responsabilidad que ofrece el WIP se brinda dentro del Programa de Propietario de Vivienda. No existe cobertura de responsabilidad en los Programas de Vivienda o Comercial.

Cargos Adicionales

Los cargos adicionales son primas adicionales que se agregan a la prima de la póliza básica, debido a condiciones que necesitan reparaciones menores en la propiedad. Por ejemplo, la propiedad puede necesitar pintura o presenta algunas tejas faltantes en el techo. Estas condiciones no son suficientes para considerar a la propiedad no apta para recibir cobertura.

Los cargos adicionales no se agregan a la prima durante el primer año. [Con anterioridad a octubre de 2001, los cargos se agregaban a la prima durante el primer año.] Durante el período de la póliza inicial, el WIP enviará una notificación y una evaluación de la propiedad con las recomendaciones sobre las reparaciones necesarias. Se le avisa que la prima establecida se incrementará en el próximo período de la póliza (renovación) si las reparaciones no son realizadas. Ud. debe completar las reparaciones y notificar al WIP por escrito 90 días antes de la fecha de renovación. El importe del cargo adicional se indicará específicamente en la primera notificación de renovación de la prima.

Si Ud. hace las reparaciones después de la renovación de la póliza, recibirá una prima de retorno o bien una reducción en las próximas cuotas que deba pagar. Ud. debe notificar inmediatamente al WIP cuando haya realizado las reparaciones.

No todos los clientes del WIP recibirán cargos adicionales en sus primas ni recibirán notificaciones.

Propiedad Vacante

El WIP puede asegurar una propiedad vacante mientras se encuentra en período de remodelación activa. La póliza debe reunir los requisitos de su prestamista y permitirle obtener un préstamo para reparaciones.

Asegúrese de solicitar una cantidad de seguro que incluya tanto el precio de compra de la propiedad como el coste de las reparaciones. Una vez completadas las reparaciones, adquiera una cobertura de otra compañía de seguros.

Ud. debería considerar la póliza de WIP como una cobertura transitoria. Siempre debe adquirir luego otra cobertura de seguros. Las diferentes compañías de seguros tienen distintas regulaciones para asegurar propiedades. Al adquirir un seguro, Ud. debe ser capaz de encontrar similar o mejor cobertura a una prima más baja. Ud. puede mantener la cobertura del WIP mientras adquiere una nueva.

Luego de una cobertura de cuatro años, el WIP no renovará su póliza. Ud. y su agente deberán adquirir cobertura de otra compañía de seguros. Si no logra conseguir cobertura, podrá solicitar nuevamente una del WIP.

Cómo Apelar las Decisiones del WIP

Si el WIP decide no asegurar su propiedad, reducir la cobertura de una póliza, cancelar o no renovar una póliza, Ud. tendrá derecho a solicitar una audiencia ante la Oficina del Comisionado de Seguros (OCI), P. O. Box 7873, Madison, Wisconsin 53707-7873, 1-800-236-8517. Cuando escriba a la OCI, deberá indicar su nombre, dirección, ubicación de la propiedad involucrada, número de póliza y las razones de su solicitud. La solicitud deberá realizarse dentro de los 30 días de la fecha de notificación.

En la mayoría de los casos, la póliza de WIP sería una solución transitoria a los problemas de seguro de propiedad. El WIP brinda un seguro de propiedad de última instancia. Considere el WIP solamente si Ud. no puede obtener un seguro de ninguna otra compañía de seguros. Para obtener más información, comuníquese con:

IMPORTANTE: Considere el WIP solamente si Ud. no puede obtener un seguro de ninguna otra compañía de seguros.

Wisconsin Insurance Plan
700 West Michigan Street, Suite 320
Milwaukee, WI 53233
(414) 291-5353
<http://www.wisinsplan.com>

Problemas con el Seguro

Si Ud. tiene un problema con su seguro, es siempre mejor ponerse en contacto con su compañía de seguros primero e intentar arreglar el asunto. La mayor parte de las compañías de seguros tienen oficinas de atención al asegurado para resolver estos inconvenientes. Si Ud. aún no está satisfecho, llame al Teléfono directo de queja de seguros al teléfono 1-800-236-8517 para información acerca de cómo plantear quejas de seguros o bien escriba a la Oficina del Comisionado de Seguros, P.O.Box 7873, Madison, Wisconsin, 53707-7873. Se incluye un formulario de queja al final de esta guía. Asegúrese de incluir información detallada

acerca de su problema de seguros. Cuanto más completa y exacta sea esta información, más posibilidades tendrá de resolver el problema. Asegúrese de haber incluido el nombre correcto de la compañía de seguros con la que contrató su póliza. Muchas empresas tienen nombres similares. El nombre incorrecto en la reclamación puede retrasar la investigación de su queja.

La Oficina del Comisionado de Seguros investiga las quejas para determinar si las leyes de seguros han sido violadas. Si se comprueba alguna infracción, la oficina podrá tomar acciones contra el agente o la compañía involucrada. Estas acciones incluyen imposición de multas o la suspensión o revocación de licencias.

La oficina publica resúmenes de las quejas cada año, donde se incluyen aquellas compañías que han recibido la mayor parte de las quejas. Esta es una manera que tienen los consumidores para juzgar el servicio ofrecido por las compañías de seguros. Para más información, llame a la Oficina del Comisionado de Seguros al (608) 266-0103 o 1-800-236-8517 y solicite una copia de *Insurance Complaints and Administrative Actions* (Quejas de seguros y Acciones administrativas) (http://oci.wi.gov/pub_list/pi-030.htm).

Si Ud. no está satisfecho con el servicio que recibe, póngase en contacto con su asegurador o agente. Las siguientes asociaciones de industrias también le pueden ayudar:

Independent Insurance Agents of Wisconsin
725 John Nolen Drive
Madison, WI 53713
(608) 256-4429

Professional Insurance Agents of Wisconsin
6401 Odana Road
Madison, WI 53719
(608) 274-8188

Community Insurance Information Center
700 West Michigan Street, Suite 350
Milwaukee, WI 53233
(414) 291-5360

Cuadros de Primas

Los cuatro ejemplos ilustrados, que comienzan en la página 22, deberían ser usados solamente como una guía. Puesto que mostrarán que las compañías aseguradoras tienen generalmente tarifas que son más altas o más bajas dependiendo de la situación particular mostrada, la posición relativa de un asegurador puede variar considerablemente según todos los factores comentados anteriormente. Su prima real puede ser más alta o baja según el tipo de edificio, la ubicación y la cantidad de cobertura contratada. Todas las primas mostradas son primas ANUALES (de 12 meses) para cada cobertura. Además, los aseguradores periódicamente ajustan los niveles de las tarifas. Las primas mostradas en esta guía corresponden al mes de enero de 2004, pero pueden haber cambiado.

Hay más de 200 compañías que venden seguros de propietario de vivienda en Wisconsin. Los aseguradores que contratan la póliza de propietario de vivienda y tienen las cuotas de mercado más grandes en el Estado han sido inspeccionados. Es posible que un asegurador no incluido en la lista de los ejemplos tenga el precio y el servicio adecuado a sus necesidades. Su agente puede ayudarle a encontrar estas otras compañías.

La utilización del **Formulario de Evaluación de Seguro de Propietario de Vivienda** en la página 21 de esta guía le dará una idea más exacta de cuál podría ser la prima real de su póliza.

Primas en todo el Estado

Promedio de prima anual indicado en el ejemplo 2 por aseguradores que participan en el estudio comparativo.

Territorio	Código Postal Código	Promedio Prima
City of Madison	53704	\$265
City of Milwaukee	53218	349
Douglas County	54880	333
Marathon County	54401	303
Waukesha County	53186	283

Para primas exactas:

- ① Llame a su agente de seguros, o
- ② Contacte a una compañía de seguros.

Definiciones

Acuerdo transitorio: Un acuerdo transitorio o preliminar que proporciona cobertura hasta que una póliza se pueda contratar o pueda ser entregada.

Asegurar: El proceso por el que una compañía de seguro escoge y clasifica los riesgos según su grado de asegurabilidad.

Cláusula adicional: Un accesorio a una póliza de seguros que modifica y altera la cobertura proporcionada en la póliza

Cobertura adicional de propiedad: Cobertura para propiedades que se desplazan de una localidad a otra, tanto inventariadas como no inventariadas. Si cubre propiedades inventariadas la cobertura se lista para cada artículo. Si cubre la propiedad no inventariada, toda la propiedad se cubre con los mismos límites del seguro.

Cobertura al seguro de propietario: Una forma de protección del seguro contra pérdidas que superen la cantidad cubierta por otras pólizas de seguros de responsabilidad; protege también al asegurado en muchas situaciones no cubiertas por las pólizas usuales de responsabilidad.

Cobertura de coste de reemplazo: El coste de reemplazo es lo que costaría reemplazar completamente su casa o cualquier parte de ella.

Cobertura de la propiedad: Seguro que proporciona protección contra la pérdida o el daño sobre los bienes inmuebles y personales causados por peligros especificados y cubiertos en su póliza de seguros o contrato.

Cobertura de responsabilidad: Seguro de cobertura por lesiones a otra persona o daños en la propiedad de terceros por los que el asegurado es legalmente responsable.

Corredor: Un especialista de mercado que representa a compradores de seguro de propiedad y responsabilidad y que trata con agentes o compañías para conseguir la cobertura que el cliente requiere.

Coste de reemplazo del contenido: Esta cobertura adicional paga por sus pérdidas en base a cuánto costaría reemplazar o reparar un artículo en precios actuales sin la deducción por depreciación. Si el artículo no se reemplaza ni es reparado, sólo se pagará el valor real en efectivo.

Deducible: La cantidad que el asegurado debe pagar por la reclamación o accidente. Los deducibles son cantidades fijas que se especifican en la póliza.

Depreciación: La disminución del valor de la propiedad debido al paso del tiempo o al desgaste por el uso.

Evaluación: La revisión de una reclamación de la propiedad para determinar el valor de cierto artículo en particular o el valor de la pérdida en la propiedad dañada.

Exclusiones: Ciertas causas y condiciones, mencionadas en la póliza, que no son cubiertas.

Gastos de vida adicionales: Si su hogar es dañado de tal manera que no pueda vivir en él, la mayoría de las pólizas pagan una cantidad adicional para gastos de vida adicionales mientras se realizan las reparaciones. Estos gastos podrían incluir un motel limitado, el restaurante y los gastos de depósito del mobiliario.

Página de declaraciones: La página adjunta al principio de la póliza de propietario de vivienda que incluye información tal como el nombre y dirección del asegurado, la propiedad asegurada, su ubicación, las fechas de vigencia de la póliza, la cantidad de cobertura, el deducible y otra información relacionada con la póliza.

Pagos médicos: Sin importar quién es culpable de las lesiones, esta cobertura paga los gastos médicos de personas heridas accidentalmente en su propiedad por un miembro de su familia o por sus animales domésticos. La cobertura de pagos médicos no se aplica a sus lesiones propias ni las de personas que vivan con usted ni a actividades relacionadas con su negocio.

Peligro considerado o especificado: Se refiere a un peligro indicado o identificado en el contrato como la causa de pérdida por la cual se proporciona el seguro. Bajo tales contratos, si un peligro no se denomina ni se especifica, no estará cubierto por la póliza.

Peligro: Un acontecimiento que causa daño a su propiedad, tal como fuego, robo, tornado, humo, etc.

Póliza todo riesgo: Cubre la pérdida de la propiedad o el daño que resulta de cualquier peligro excepto los que están específicamente excluidos en el contrato.

Prima: La cantidad de dinero que paga por su seguro.

Reclamación: Una solicitud para el pago o reembolso de pérdidas cubiertas en la póliza. Por ejemplo, una reclamación por artículos robados del hogar del asegurado.

Responsabilidad personal: Esta cobertura le protege contra una reclamación o pleito resultante de una lesión corporal o daño en la propiedad de terceros. La cobertura se aplica a Ud. y a todos los miembros de su familia que viven con Ud.

Riesgo: Esta palabra tiene dos significados para los aseguradores: (1) la posibilidad de pérdida como la que surge de un peligro; y (2) la persona o entidad asegurada por la póliza.

Robo: El acto de robar o tomar la propiedad de otro.

Seguro: Un medio formal para reducir los riesgos de pérdidas transfiriendo los riesgos de varias entidades individuales a compañías iniciales.

Tasador: La persona que inspecciona para determinar la cantidad de pérdida cuando se realiza una reclamación al seguro e intenta solucionar la reclamación.

Valor de mercado: Término inmobiliario que describe cuál sería el valor real de su casa si Ud. la vendiera, incluyendo el precio del terreno. Esta cantidad generalmente no se tiene en cuenta para determinar el monto de una póliza de propietario de vivienda.

Valor real en efectivo: El valor de la propiedad cuando se daña o es destruida. Por lo general se calcula tomando el coste de reemplazo y restando la depreciación.

**SEGURO DE PROPIETARIO DE VIVIENDA
FORMULARIO DE EVALUACIÓN**

Solicitante: _____

Dirección de la propiedad que va a ser asegurada: _____

Número de pérdidas en los últimos 3 años si fueron cubiertas por los seguros de vivienda o contra incendio: _____

Vivienda:

Número de apartamentos o unidades en el edificio: _____

Edificio: (estructura, ladrillo, etc.) _____	Años del edificio _____	Opciones Principales
Número de plantas _____	Años del tejado _____	Aire central _____
Número de habitaciones _____	Años/tipo de caldera _____	Aspiradora central _____
Total pies cuadrados _____		Al. antirrobo central _____
		Detector de humo _____
		Otros _____

Dueño Ocupante Sí No

Dentro de los límites de la ciudad Sí No

Fuera de los límites de la ciudad Sí No

Coste de reemplazo de su vivienda actual	Valor de mercado actual del edificio y el terreno	Precio de compra del edificio
Nombre del Departamento de Bomberos	Distancia a una boca de agua/estación	

Coste de su seguro _____ Prima anual _____

Cobertura de Propiedad y Cantidad (% del coste de reemplazo)	Asegurador	Asegurador
A. Edificio _____	\$	\$
B. Estructuras accesorias (garaje separado, cobertizo, etc.) _____	\$	\$
C. Propiedad personal no inventariada _____	\$	\$
D. Gastos de vida adicionales _____	\$	\$

Cobertura de Responsabilidad y Cantidad		
E. Responsabilidad personal (lesiones corporales y daños a la propiedad) _____	\$	\$
F. Pagos médicos _____	\$	\$
Cantidad deducible	\$	\$
Propiedad personal inventariada	\$	\$
Otra(s) cobertura(s)	\$	\$
Prima Anual Total	\$	\$
Cargos en cuotas	\$	\$
Coste Anual Total del Seguro de Propietario de Vivienda	\$	\$

**Primas anuales para seguros de vivienda
Vigentes a partir del 1 de enero de 2004**

Ejemplo 1

Una casa familiar de madera es asegurada por \$65,000 bajo una póliza del tipo HO-2. La protección contra pérdida de propiedad personal en el edificio es el 50% de la cobertura sobre la vivienda y es cubierta en base al valor actual al contado. La propiedad personal dentro de la vivienda está protegida contra robo en el mismo monto que la cobertura por propiedad personal. Las pérdidas por robo fuera de la vivienda son cubiertas por el 10% del monto de propiedad personal.

Cobertura y limitaciones:

Contenidos	\$ 32,500
Robo fuera de la vivienda	3,250
Gastos de vida adicionales	13,000
Responsabilidad personal	100,000
Pagos médicos	1,000
Deducible	250

22

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Territorios				
		Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(1)	ACUITY, A Mutual Ins. Co.	\$239	\$282	\$291	\$264	\$247
(2)	Allstate Indemnity Co.	166	184	204	204	183
(3)	American Family Mutual Ins. Co.	248	341	271	273	291
	Auto-Owners Ins. Co.		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-2			
(4)	Badger Mutual Ins. Co.	220	263	239	239	239
(5)	Cincinnati Ins. Co.	219	329	284	299	236
	Farmers Insurance Group of Cos.		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-2			
	General Casualty Co. of Wisconsin	268	474	376	361	330
(6)	Germantown Mutual Ins. Co.	265	314	379	284	265
	Milwaukee Casualty Ins. Co.		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-2			
	Regent Ins. Co.	270	433	348	327	285
	Rural Mutual Ins. Co.	194	248	198	198	199
	Safeco Ins. Co. of America		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-2			
(7)	SECURA Ins. Co.416	486	516	442	416	
(8)	Sentry Ins., a Mutual Co.	109	177	169	140	124
	State Farm Fire and Casualty Co.		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-2			

Ejemplo 1 (Continúa)

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Territorios				
		Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(9)	West Bend Mutual Ins. Co.	\$249	\$281	\$249	\$249	\$249
(10)	Wilson Mutual Ins. Co.	233	233	233	233	233
(11)	Wisconsin Mutual Ins. Co.	221	241	298	249	230

- (1) ACUITY HO-2 provee el 50% de la cobertura de la vivienda (\$32,500) por gastos de vida adicionales. Las tarifas son para una vivienda de 25 años de antigüedad. Descuentos adicionales disponibles.
- (2) Clasificación de protección 1-4 utilizada para calcular las tarifas en todos los territorios.
- (3) Las tarifas reflejan una clasificación de protección 1-7.
- (4) Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-8 y 25 años de antigüedad de la vivienda.
- (5) El límite en Cobertura C (propiedad personal) es el 75% de la cobertura de la construcción. Las pólizas HO2 no están disponibles, se cotiza en pólizas HO3. Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-7. Año de construcción: 1930.
- (6) La prima incluye cargos adicionales por aumentar la responsabilidad personal hasta \$100,000 y gastos médicos hasta \$1,000.
- (7) Las primas se cotizan para pólizas HO3 y no HO2 porque el producto ya no está disponible.
- (8) Se otorgan créditos por pólizas de automóvil, casa nueva, alarma central contra incendio y alarma antirrobo. Propiedad personal cotizada con 55% del monto de Cobertura A (vivienda).
- (9) Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-7. Año de construcción: 1960.
- (10) Cuotas en el Programa estándar para vivienda utilizando clasificación de protección 1-6. El programa estándar incluye protección por la propiedad personal en el edificio del 70% de la cobertura sobre la vivienda. Descuentos disponibles por casa de ladrillo/casa de ladrillo y chapa; descuentos por casa nueva hasta 20% para casas de menos de 10 años de antigüedad, y descuentos para pólizas automóvil/casa. Coste de reemplazo de propiedad personal disponible para primas adicionales. La cobertura por lesiones personales está incluida sin cargo alguno.
- (11) Las tarifas incluyen crédito de 2% por detectores de humo y descuento de 5% por póliza automóvil/casa.

**Primas anuales para seguros de vivienda
Vigentes a partir del 1 de enero de 2004**

Ejemplo 2

Una familia posee una casa de ladrillo con 15 años de antigüedad o menos asegurada por \$85,000 bajo una póliza tipo HO-3. La protección contra pérdida de propiedad personal en el edificio es el 70% de la cobertura sobre la vivienda y es cubierta en base al coste de reemplazo. La propiedad personal dentro de la vivienda está protegida contra robo en la misma cantidad que la cobertura por propiedad personal. Las pérdidas por robo fuera de la vivienda son cubiertas por el 10% de la cantidad de propiedad personal.

Cobertura y limitaciones:

Contenidos	\$ 59,500
Robo fuera de la vivienda	5,950
Gastos de vida adicionales	17,000
Responsabilidad personal	300,000
Pagos médicos	1,000
Deducible	250

Territorios

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(1)	ACUITY, A Mutual Ins. Co.	\$291	\$339	\$349	\$319	\$299
(2)	Allstate Indemnity Co.	215	241	268	267	240
(3)	American Family Mutual Ins. Co.	308	411	332	334	354
(4)	Auto-Owners Ins. Co.	138	187	178	157	134
(5)	Badger Mutual Ins. Co.	257	305	279	279	279
(6)	Cincinnati Ins. Co.	227	327	287	301	243
(7)	Farmers Insurance Group of Cos.	139	331	292	215	238
(8)	General Casualty Co. of Wisconsin	315	513	434	365	320
(9)	Germantown Mutual Ins. Co.	371	427	507	396	371
(10)	Milwaukee Casualty Ins. Co.	295	287	277	268	284
	Regent Ins. Co.	331	525	424	398	349
(11)	Rural Mutual Ins. Co.	337	422	343	343	345
(12)	Safeco Ins. Co. of America	219	249	244	260	249
	SECURA Ins. Co.417	485	515	443	417	
(13)	Sentry Ins., a Mutual Co.	160	252	239	199	181
(14)	State Farm Fire and Casualty Co.	314	535	528	436	366

Ejemplo 2 (Continúa)

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Territorios				
		Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(15)	West Bend Mutual Ins. Co.	\$250	\$322	\$331	\$290	\$245
(16)	Wilson Mutual Ins. Co.	244	244	244	244	244
(17)	Wisconsin Mutual Ins. Co.	210	234	264	234	221

- (1) ACUITY HO-3 provee el 50% de la cobertura de la vivienda (\$42,500) por gastos de vida adicionales. Las tarifas son para una vivienda de 15 años de antigüedad. Descuentos adicionales disponibles.
- (2) Clasificación de protección 1-4 utilizada para calcular las tarifas en todos los territorios.
- (3) Las tarifas reflejan una clasificación de protección 1-7.
- (4) Las tarifas se cotizan utilizando clasificación de protección 1-5. Se aplican descuentos por contratar pólizas múltiples y para solicitantes mayores de 65 años. Se aplica descuento por casa nueva. La propiedad personal se cotiza como cobertura de coste de reemplazo. Puntuación 10 de seguro.
- (5) Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-8 y 10 años de antigüedad de la vivienda. Descuentos disponibles por casa nueva para viviendas con 15 años de antigüedad o menos.
- (6) Créditos aplicados para 11-20 años de antigüedad. Los precios de tarifa usan clasificación de protección 1-7. El límite de Cobertura C (propiedad personal) es el 75% de la cobertura sobre la vivienda.
- (7) Se cotiza Special Form Policy. El límite de propiedad personal de \$59,500 se incluye automáticamente. El límite de gastos de vida adicionales de \$25,500 (50%) se incluye automáticamente. Se aplican descuentos a no fumadores, por póliza automóvil/casa y por casa nueva. El límite por robo fuera de la vivienda de \$5,950 (el 10% del límite de propiedad personal) se aplica solamente a la segunda residencia; en caso contrario el límite es de \$59,500. Las coberturas por desbordamiento de alcantarilla y desagüe se incluyen sin cargo adicional hasta \$2,500 Se aplica puntuación C de FPRA.
- (8) Tarifas cotizadas en el Programa Preferred. La Cobertura C (propiedad personal) es el 80% de la Cobertura A (vivienda) o bien \$68,000.
- (9) La prima incluye cargos adicionales para incrementar la Cobertura C (propiedad personal) hasta el 70% de la Cobertura A (vivienda). Se aplica un 2% de descuento por casa nueva.
- (10) Las tarifas se cotizan para el Programa TRIN-Select. Incluye 20% de descuento por casa nueva, 2% de descuento por detector de humo y 25% de descuento por póliza automóvil/casa.
- (11) Pueden calificar para coberturas preferenciales o descuentos adicionales.
- (12) HO-3 ya no está disponible para negocios nuevos Las primas se cotizan usando HO-33. HO-33 proporciona el 75% de cobertura sobre la vivienda para la cobertura de propiedad personal. La cobertura de gastos de vida adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 12 meses de ocurrida la misma. La propiedad personal está protegida contra robo en la misma cantidad que la cobertura por propiedad personal tanto dentro como fuera de la vivienda. Las tarifas se cotizan utilizando la clasificación de protección 2-6. El deducible de \$250 ya no está disponible. Las primas se cotizan utilizando un deducible de \$1,000. Deducible mínimo requerido de \$1,000.
- (13) Se otorgan créditos por pólizas de automóvil, casa nueva, alarma central contra incendio y alarma antirrobo.
- (14) La cobertura de gastos de vida adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 24 meses de ocurrida la misma. Descuentos de hasta el 25% para casas con nuevo equipamiento. La prima incluye \$63,750 en contenidos sobre una base de coste de reemplazo. La prima incluye \$2,500 para cobertura de robo de joyas y pieles (\$1,500 por artículo). Se aplica una cobertura adicional de 20% a la vivienda si se asegura el 100% del coste de reemplazo. Hay otros descuentos disponibles, por ejemplo para póliza automóvil/casa, alarma de vivienda y rociadores automáticos. Las primas se cotizan utilizando un deducible de \$500.
- (15) Se brinda cobertura en los Programas Home y Highway Personal Package. Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-7 y pagos médicos de \$5,000.
- (16) Tasado en Programa Premier Homeowner utilizando clasificación de protección 1-6. Se aplican créditos para casa de ladrillo/casa de ladrillo y chapa. Se incluyen lesiones personales, coste de reemplazo de propiedad personal y pagos médicos por \$2,000 sin cargos adicionales. Otros descuentos disponibles: descuento por casa nueva de hasta 20% para viviendas con menos de 10 años de antigüedad, para pólizas automóvil/casa.
- (17) Las tarifas incluyen crédito de 2% para detectores de humo y descuento de 5% por póliza automóvil/casa.

**Primas anuales para seguros de vivienda
Vigentes a partir del 1 de enero de 2004**

Ejemplo 3

Una casa familiar de madera con una antigüedad de 20 años es asegurada por \$150,000 bajo una póliza del tipo HO-3. La protección contra pérdida de propiedad personal en el edificio es el 75% de la cobertura sobre la vivienda y es cubierta en base al coste de reemplazo. La propiedad personal dentro de la vivienda está protegida contra robo en la misma cantidad que la cobertura por propiedad personal. Las pérdidas por robo fuera de la vivienda son cubiertas por el 10% de la cantidad de propiedad personal.

Cobertura y limitaciones:

Contenidos	\$112,500
Robo fuera de la vivienda	11,250
Gastos de vida adicionales	30,000
Responsabilidad personal	300,000
Pagos médicos	1,000
Deducible	250

Territorios

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(1)	ACUITY, A Mutual Ins. Co.	\$448	\$522	\$536	\$492	\$461
(2)	Allstate Indemnity Co.	361	409	459	457	379
(3)	American Family Mutual Ins. Co.	485	656	526	529	562
(4)	Auto-Owners Ins. Co.	281	378	357	314	269
(5)	Badger Mutual Ins. Co.	418	475	453	453	453
(6)	Cincinnati Ins. Co.	378	562	486	510	405
(7)	Farmers Insurance Group of Cos.	302	595	471	395	370
(8)	General Casualty Co. of Wisconsin	481	788	666	558	489
(9)	Germantown Mutual Ins. Co.	468	500	753	468	466
(10)	Milwaukee Casualty Ins. Co.	382	372	359	349	367
	Regent Ins. Co.	519	816	662	622	547
(11)	Rural Mutual Ins. Co.	565	701	574	574	577
(12)	Safeco Ins. Co. of America	348	397	388	415	397
	SECURA Ins. Co.691	801	850	732	691	
(13)	Sentry Ins., a Mutual Co.	278	434	415	345	313
(14)	State Farm Fire and Casualty Co.	448	762	751	621	522

Ejemplo 3 (Continúa)

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Territorios				
		Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(15)	West Bend Mutual Ins. Co.	\$377	\$487	\$502	\$439	\$368
(16)	Wilson Mutual Ins. Co.	433	433	433	433	433
(17)	Wisconsin Mutual Ins. Co.	362	405	457	406	383

- (1) ACUITY HO-3 provee el 50% de la cobertura de la vivienda (\$75,000) por gastos de vida adicionales. Descuentos adicionales disponibles.
- (2) Clasificación de protección 1-4 utilizada para calcular las tarifas en todos los territorios. Se aplican descuentos según la antigüedad de la vivienda.
- (3) Las tarifas reflejan una clasificación de protección 1-7.
- (4) Las tarifas se cotizan utilizando clasificación de protección 1-5. Se aplican descuentos por contratar pólizas múltiples y para solicitantes mayores de 65 años. La propiedad personal se cotiza como cobertura de coste de reemplazo. Puntuación 10 de seguro.
- (5) Los precios de tarifas para el Programa Preferred se aplican utilizando la clasificación de protección 1-7. La cobertura de gastos de vida adicionales es ilimitada. Descuentos disponibles por casa nueva para viviendas con 15 años de antigüedad o menos.
- (6) Créditos aplicados para 11-20 años de antigüedad. Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-7.
- (7) Se cotiza Special Form Policy. El límite de gastos de vida adicionales de \$75,000 se incluye automáticamente. Se aplican descuentos a no fumadores y por póliza automóvil/casa. El límite por robo fuera de la vivienda de \$11,250 (10%) se aplica solamente a la segunda residencia; en caso contrario el límite es de \$112,500. Las coberturas por desbordamiento de alcantarilla y desagüe se incluyen sin cargo adicional hasta \$2,500. El límite de propiedad personal de \$112,500 se incluye automáticamente. Se aplica puntuación C de FPRA.
- (8) Tarifas cotizadas en el Programa Preferred. La Cobertura C (propiedad personal) es el 80% de la Cobertura A (vivienda) o bien \$120,000.
- (9) La propiedad personal se incluye en el Programa Diamond sin cargos adicionales.
- (10) Se cotiza para el Programa TRIN-Select. Incluye 20% de descuento por casa nueva, 2% de descuento por detector de humo y 25% de descuento por póliza automóvil/casa.
- (11) Pueden calificar para coberturas preferenciales o descuentos adicionales.
- (12) HO-3 ya no está disponible para negocios nuevos. Las primas se cotizan usando HO-33. La cobertura de gastos de mantenimiento adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 12 meses de ocurrida la misma. La propiedad personal está protegida contra robo en la misma cantidad que la cobertura por propiedad personal tanto dentro como fuera de la vivienda. Se utilizó clasificación de protección 2-6. Las primas se cotizan utilizando un deducible de \$1,000. Deducible mínimo requerido de \$1,000.
- (13) Se otorgan créditos para automóvil, alarma central contra incendio y alarma antirrobo.
- (14) La cobertura de gastos de vida adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 24 meses de ocurrida la misma. Descuentos de hasta el 25% para casas con nuevo equipamiento. Se otorga un 20% adicional de Cobertura A para vivienda si se asegura el 100% del coste de reemplazo. Se incluye \$2,500 para cobertura de robo de joyas y pieles (\$1,500 por artículo). Hay otros descuentos disponibles, por ejemplo para póliza automóvil/casa, alarma de vivienda y rociadores automáticos. Las primas se cotizan utilizando un deducible de \$500.
- (15) Se brinda cobertura en las Pólizas Home y Highway Personal Package. Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-7 y pagos médicos de \$5,000.
- (16) Tarifas cotizadas en Programa Premier utilizando clasificación de protección 1-6. El programa Premier incluye la propiedad personal en el 70% de cobertura sobre la vivienda por lo que la prima incluye un cargo adicional para el aumento de la propiedad personal al 75%. Se incluyen en forma automática \$2,000 para pagos médicos. El coste de reemplazo de propiedad personal y las lesiones personales están incluidos sin cargo alguno. Otros descuentos disponibles: descuento por casa de ladrillo/casa de ladrillo y chapa, descuento por casa nueva de hasta 20% para viviendas con menos de 10 años de antigüedad, y para pólizas automóvil/casa.
- (17) Las tarifas incluyen crédito de 2% para detectores de humo y descuento de 5% por póliza automóvil/casa.

**Primas anuales para seguros de vivienda
Vigentes a partir del 1 de enero de 2004**

Ejemplo 4

Un arrendatario de un apartamento que no es propietario del edificio para 1-4 familias en el que vive pero que desea tener protección por responsabilidad civil así como protección ampliada contra el daño a la propiedad personal asegurada bajo una póliza HO-4. Una póliza HO-4 brinda protección contra los daños a la propiedad personal o su contenido que puedan ser causados por los peligros mencionados en la póliza, tales como fuego, tormentas eléctricas, humo, vandalismo y robo. La cantidad de protección de propiedad personal es de \$20,000 con cobertura de coste de reemplazo para la propiedad personal. Las pérdidas por robo fuera de la vivienda son cubiertas por el 10% de la cantidad de propiedad personal.

Cobertura y limitaciones:

Robo fuera de la vivienda	\$ 2,000
Gastos de vida adicionales	4,000
Responsabilidad personal	100,000
Pagos médicos	1,000
Deducible	250

Territorios

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186	
(1)	ACUITY, A Mutual Ins. Co.	\$104	\$116	\$116	\$116	\$104	
(2)	Allstate Indemnity Co.	69	73	69	69	73	
(3)	American Family Mutual Ins. Co.	101	154	101	101	101	
(4)	Auto-Owners Ins. Co.	73	82	74	73	73	
	Badger Mutual Ins. Co.	109	124	118	118	118	
(5)	Cincinnati Ins. Co.	96	98	96	96	96	
(6)	Farmers Insurance Group of Cos.	93	120	107	106	93	
	General Casualty Co. of Wisconsin		ESTA COMPAÑÍA NO CONTRATA PÓLIZAS TIPO HO-4				
(7)	Germantown Mutual Ins. Co.	133	137	156	133	133	
(8)	Milwaukee Casualty Ins. Co.	82	82	82	82	82	
	Regent Ins. Co.	135	135	135	135	135	
	Rural Mutual Ins. Co.	116	116	116	116	116	
(9)	Safeco Ins. Co. of America	105	105	105	105	105	
(10)	SECURA Ins. Co.202	235	251	214	202		
(11)	Sentry Ins., a Mutual Co.	83	94	89	83	83	
(12)	State Farm Fire and Casualty Co.	91	127	116	81	91	

Ejemplo 4 (Continúa)

Corresponde a Nota a pie de página	Compañías que contratan la Póliza de Seguro de Vivienda	Territorios				
		Ciudad de Madison 53704	Ciudad de Milwaukee 53218	Douglas County 54880	Marathon County 54401	Waukesha County 53186
(13)	West Bend Mutual Ins. Co.	\$115	\$150	\$115	\$115	\$115
(14)	Wilson Mutual Ins. Co.	126	126	126	126	126
(15)	Wisconsin Mutual Ins. Co.	116	116	123	116	116

- (1) ACUITY HO-4 provee el 40% de la cobertura de propiedad personal (\$8,000) para gastos de vida adicionales.
- (2) Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-6 para todos los territorios.
- (3) Las tarifas reflejan una clasificación de protección 1-7.
- (4) Las tarifas se calculan teniendo en cuenta: clasificación de protección 1-8; número de familias 3-4; descuento por póliza múltiple automóvil/casa; descuento por edad avanzada para +65 años, coste de reemplazo de propiedad personal y puntuación 10 de seguro.
- (5) Tarifas calculadas utilizando clasificación de protección 1-6 y edificios para 4 familias.
- (6) Los agregados y modificaciones al edificio por \$2,000 (10%) de propiedad personal se incluyen automáticamente. Se aplica descuento por no fumador. El robo fuera de la vivienda de \$2,000 (10%) de propiedad personal se aplica solamente a la residencia secundaria, en caso contrario el límite es \$20,000. El límite de gastos de vida adicionales de \$4,000 (20%) se incuye automáticamente. Se aplica puntuación C de FPRA.
- (7) La prima incluye cargos adicionales para incrementar la cobertura de responsabilidad personal.
- (8) Las tarifas se cotizan para el Programa TRIN-Select. Incluye 2% de descuento por detector de humo y 25% de descuento por póliza automóvil/casa.
- (9) La cobertura de gastos de vida adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 12 meses de ocurrida la misma. La propiedad personal está protegida contra robo en la misma cantidad que la cobertura por propiedad personal tanto dentro como fuera de la vivienda. El deducible de \$250 ya no está disponible. Las primas se cotizan utilizando un deducible de \$500.
- (10) Límite de \$25,000 cotizado para este ejemplo (límite mínimo disponible).
- (11) Se han aplicado descuentos por alarma de automóvil, alarma central contra incendios y antirobo. Cobertura automática de \$5,000 para agregados y modificaciones.
- (12) La cobertura de gastos de vida adicionales asegura la pérdida real sostenida dentro de los 24 meses de ocurrida la misma.
- (13) Se brinda cobertura en los Programas Home y Highway Personal Package. Tarifas cotizadas con clasificación de protección 1-7, pagos médicos de \$5,000 y \$30,000 de propiedad personal (mínimo para compañías).
- (14) Cotizadas con clasificación de protección 1-8 para una casa familiar de madera para 1-4 familias. El costo de reemplazo de propiedad personal está incluido en la prima como un cargo adicional. Asimismo hay descuentos disponibles por póliza de automóvil/casa.
- (15) Las tarifas incluyen crédito de 2% para alarma para detección de humo.

Dirección y Teléfonos de Atención al Consumidor

ACUITY, A Mutual Insurance Co.
P.O. Box 58
Sheboygan, WI 53082
(800)242-7666

Allstate Insurance Company
2775 Sanders Rd.
Northbrook, IL 60062
Consulte las páginas amarillas para ubicar al agente más cercano dentro del Estado.

American Family Mut. Ins. Co.
6000 American Pky.
Madison, WI 53783-0001
(800)374-0008

Auto-Owners Ins. Co.
P.O. Box 30660
Lansing, MI 48909-8160
(517)323-1200

Badger Mutual Insurance Co.
1635 W. National Ave.
Milwaukee, WI 53204
(800)837-7833

Cincinnati Insurance Co.
P.O. Box 145496
Cincinnati, OH 45250-5496
(513)870-2000

Farmers Ins. Grp. of Cos.
P.O. Box 948
Aurora, IL 60507-0948
(630)907-0030

General Casualty Co. of WI
1 General Drive
Sun Prairie, WI 53596
(800)362-5448

Germantown Mutual Ins. Co.
P.O. Box 128
Germantown, WI 53022
(414)251-6680

Milwaukee Casualty Insurance Co.
P.O. Box 621
Milwaukee, WI 53201-0621
(800)233-5667

Regent Insurance Company
1 General Dr.
Sun Prairie, WI 53596
(800)362-5448

Rural Mutual Insurance Co.
P.O. Box 5555
Madison, WI 53705-0555
(608)836-5525

Safeco Ins. Co. of America
2800 W. Higgins Rd. Ste. 1100
Hoffman Estates, IL 60195-5205
(847)490-2900

SECURA Insurance A Mutual Co.
P.O. Box 819
Appleton, WI 54913
(800)236-8700

Sentry Insurance A Mutual Co.
1800 N. Point Dr.
Stevens Point, WI 54481
(800)227-0201

State Farm Fire and Cas. Co.
1 State Farm Plz.
Bloomington, IL 61710
Consulte con las páginas amarillas para ubicar al agente de State Farm más cercano.

West Bend Mutual Ins. Co.
1900 S. 18th Ave.
West Bend, WI 53095
(800)236-5010

Wilson Mutual Ins. Co.
P.O. Box 1340
Sheboygan, WI 53082-1340
(800)242-7708

Wisconsin Mutual Ins. Co.
P.O. Box 974
Madison, WI 53701
(800)831-5959